

**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA ARCHITEKTURY**

FACULTY OF ARCHITECTURE

**ÚSTAV URBANISMU**

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

**NOVÉ STARÉ BRNO NÁVRAT BYDLENÍ DO CENTER  
MĚST**

NEW OLD BRNO RETURN OF LIVING TO THE CITY CENTRES

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

MASTER'S THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

**Bc. Vojtěch Heralecký**

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

**Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**

**BRNO 2019**

## Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0018/2018  
Ústav: Ústav urbanismu  
Student: **Bc. Vojtěch Heralecký**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
Akademický rok: 2018/19

### Název diplomové práce:

NOVÉ STARÉ BRNO Návrat bydlení do center měst

### Zadání diplomové práce:

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhněte zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí.

### Rozsah grafických prací:

Textová část, bilance a vyhodnocení analýz

Popis urbanistického konceptu

Širší vztahy 1:5000 (1:2000)

Návrh – urbanistická studie 1:1000

Návrh – architektonická studie vybraných domů (půdorysy, řezy, pohledy) 1:200

Návrh vybraných veřejných prostorů (ulice, náměstí)

Perspektivy, axonometrie a modely 1:1000 a 1:200 (1:500)

### Seznam literatury:

Norberg-Schulz, Ch. – Genius loci, Day Christopher – Duch a místo

Aktuální odborné časopisy (zejména : AW Architektur + wettbewerbe, Baumeister, Casabella, DBZ, Detail, Domus, El Croquis, Project, Quaderns, Topos, WA Wettbewerbe aktuell, Zlatý řez)

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.

**Termín zadání diplomové práce: 18.2.2019**

**Termín odevzdání diplomové práce: 13.5.2019**

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

-----  
Bc. Vojtěch Heralecký  
student(ka)

-----  
Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.  
vedoucí práce

-----  
doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
vedoucí ústavu

V Brně dne 18.2.2019

-----  
Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.  
děkan

## ANOTACE

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhnete zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma NOVÉ STARÉ BRNO, Návrat bydlení do center měst vypracoval pod vedením vedoucího diplomové práce samostatně za použití v práci uvedených pramenů a literatury. Dále prohlašuji, že tato diplomová práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Datum:

Podpis:

Rád bych touto cestou vyjádřil poděkování Ing. arch Luboši Františákovi za jeho cenné rady během vedení mé diplomové práce a všem ostatním kdo mě podporovali během práce na diplomové práci

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

NOVÉ STARÉ BRNO

Návrat bydlení do center měst

## ÚVOD

Práce na diplomovém projektu začala zpracováním koncepce pro lokalitu Staré Brno, konkrétně v místě blízském Mendlova náměstí, vymezeném ulicí Křížovou, Václavskou, Hybešovou a prodloužení Nové Hybešovi. Následující text je úvodem mé diplomové práce.

Poslední projekt by měl být něco zásadního. Něco jiného než ateliérová zadání, kde jsme se hledali, vybrušovali svoje názory, schopnosti a kde jsme se snažili pochopit o čem je architektura a urbanismus.

Výběr tématu diplomové práce se utvářel poslední rok studia a to zejména koncepcí návratu bydlení do center měst. Návrat bydlení a oživení míst v centrech města s postindustriálním nádechem se stal stěžejním programem diplomového projektu.

Práce začala postupným hledáním a tříbením názorů na danou problematiku. Problematiku „vyloučených“, nevzhledných částí města, která mají svůj charakter, bohatou historii a mají svoji hodnotu i přes zanedbaný a ošuntělý kabát.

V rámci diplomové práce analyzuji a pracuji na lokalitě, která svým vzhledem a vzezřením odpovídá charakteru zanedbaných a „vyloučených“ částí města. Částí, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti centra a svým obrazem mohou poškozovat nahlížení a bezpečnost člověka. Estetické nazírání města je podmíněno historií vztahu člověka a města, určující jsou představy a myšlenky, které člověk do města promítá.

Ideou práce je nabídnout seznámení s danou problematikou a navrhnout kvalitní urbanistický koncept s citlivou architektonickou zástavbou, která respektuje realie daného místa a svým výškovým a tvarovým obrazem nenarušuje okolní významné dominanty.

Mezi vymezené cíle, kterých se ve své diplomové práci zabývám, patří návrh různorodých funkčních celků polyfunkčních domů a převážně bytových domů. Nabídnout kvalitní dispoziční řešení bytových domů, které jsou nosnou kostrou každého živého města. Návrh obrazotvorné podoby města a



příjemného místa pro obyvatele, která není arogantně zasazena do stávající podoby bez respektu k tvaru veřejného prostoru.

## **URBANISTICKÁ STUDIE**

### **HISTORIE**

Staré Brno je městská čtvrť západně od centra města Brna. Vznik Starého Brna se datuje kolem 11. století. Postupným plynutím času Staré Brno zažívalo ekonomický rozvoj území. Během 15. a 16. století bylo v průběhu válek několikrát vypáleno. Průmyslová revoluce měla na lokalitu veliký vliv, došlo ke stavbě pavlačových domů, vznik továren a rozlehlých vil pro podnikatele. Roku 1850 bylo Staré Brno připojeno k Brnu. Dalším významným datem je rok 1896 kdy byl zasypan náhon na Mendlově náměstí a sveden pod nemocnici U Svaté Anny. Roku 1965 proběhla kontroverzní asanace, ze které známe dnešní podobu Mendlova náměstí.

### **MÍSTO**

Lokalita je v blízkosti historického centra města, (areál Augustiniánského kláštera s bazilikou Nanebevzetí Panny Marie) spadá do Městské památkové rezervace Brno a zbytek lokality se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno. Jedná se o místo s bohatou historií, které prošlo dlouhým a pohnutým vývojem, viz. například asanace z roku 1965. O původní zástavbě lze hovořit pouze v případě Augustiniánského kláštera s bazilikou Nanebevzetí Panny Marie, areálu pivovaru, bloku domů na nároží ulic Úvoz, Pekařská a Mendlovo náměstí a jižní hrany Mendlova náměstí na pokračování Křížové ulice. Řešené území se nachází v bezprostřední blízkosti významného dopravního uzlu na Mendlově náměstí. Lokalita je vymezena Mendlovým náměstím, ulicí Křížovou, ulicí Hybešovou a fakultní nemocnicí svaté Anny.

### **KONCEPT**

Téma práce je Návrat bydlení do center měst, tím pádem hlavní nosnou myšlenkou celého návrhu je navrátit a oživit dnes mrtvé nebo upadající lokality

v centrech měst. Lokalitu, kterou řešíme spadá do dané problematiky. Mix kancelářských objektů, průmyslových objektů, obchodních domů, domů pro bydlení, parkovišť a penzionů vytváří změť budov, kde sice pohyb může být zajímavým zpestřením, ale dnešním požadavkům už však nevyhovují. Tato změť pak produkuje další nežádané zásahy soukromých investorů, kteří těží z lokality, ale svým přístupem ji nedělají kvalitní a to je problém mnoha míst. Dále práce navazuje na soutěž na Mendlovo náměstí, kdy byly nedávno zveřejněny výsledky soutěže a rozvíjí lokalitu směrem na východ a zabývá se více prodloužením Hybešovi ulice. Zejména zástavbou mezi ulicí Václavská a Novou Hybešovou.

## NÁVRH

Hlavním konceptem, jak už bylo zmíněno je návrat bydlení do center měst. V tomto případě návrh nabídl mix funkcí v daném území. Největší zastoupení zde hraje bydlení, poté práce a služby. Všechny tyto funkce zde mají své umístění i koncepční charakter pro tuto výstavbu. Jedná se zejména o pěti až šesti podlažní domy s obchodním parterem. Dalším významným počinem je propojení Mendlova náměstí s Hybešovou ulicí a to hromadnou veřejnou dopravou. Automobilová doprava nepočítá s tímto propojením, ale je zde umožněna obslužnost pro nové domy.

Díky novému rozdělení, je možné lépe definovat plochy pro nemocnici a vymezení jejího prostoru. Dále pak veřejných prostor s poloveřejnými vnitrobloky. V návrhu taky našla podstatnou roli zeleň, která souzní s novými navrhovanými domy a zvyšuje komfort veřejných prostranství. Zeleň je zastoupena především kulovitými stromy bez plodů. Parkování je řešeno pod novými domy, částečně prodloužené do vnitrobloku, ale kvůli zeleni se tak neděje v celém vnitrobloku. Parkovací stání mají také své místo, jako podélné stání kde jim dělají společnost již zmíněné stromy. Tato kompozice vytváří příjemný prostor, kde nutné parkovací stání jsou doplněny o stromy se širším chodníkem. V minimální roli zde figurují čistě kancelářské budovy, ale jedná se spíše o polyfunkční soubor a jedné budovy určené pro nový provoz nemocnice.

Bytové domy jsou koncipovány většinou jako tříbytové a dvoubytové na patro s podzemním parkovacím stáním.

## **ARCHITEKTONICKÁ STUDIE**

### **KONCEPT**

Hlavním konceptem architektonické studie je návaznost na postindustriální charakter, kdy je ponechána tvarově výrazná industriální stavba s názvem BigOne, kolem které se odehrává hlavní návrh celého místa. V návaznosti na BigOne jsou připojeny nové bytové soubory, které na jednu stranu jsou v protikladu k industriální zástavbě a přinášejí svěží nádech, směrem do Václavské ulice a pak stavby, které svým tvarovým ztvárněním navazují na postindustriální dědictví.

### **NÁVRH**

V rámci diplomové práce navrhuji čtyři charakteristické domy pro dané místo. Převážně se jedná o bytové domy a jednu studentskou ubytovnu, která byla zvolena z důvodů blízkosti škol a k celkovému oživení místa. Bytové domy jsou v řadové zástavbě dalších domů. Dále se zde nacházejí dva nárožní domy. Jeden na Václavské a druhý na nové spojnici Václavská, Hybešova, který svým vzhledem navazuje na BigOne. Domy stojí na společném podzemním parkovišti.

#### **DŮM A**

Největší dům z navrhovaných. Jedná se o nárožní dům s obchodním parterem a vjezdem do podzemních garáží. Dům je obsazen na patro čtyřmi byty, kde se jedná o největší byt 4+kk, pak dále 3+kk a nakonec dvěma byty 1+kk, které jsou přístupné z malé pavlače. Dům má 6 pater a v nejvyšším podlaží společnou sluneční terasu pro všechny obyvatele domu. Vstup do domu je řešen z nové spojnice mezi ulicí Václavskou a prodlouženou Hybešovou. Objekt sousedí se stavbou BigOne

#### **DŮM B**

Klasický bytový dům s komerčním parterem sousedí s domem A na Václavské ulici. Výrazným prvkem na domu jsou balkónky směrem do ulice a optické rozdělení domu ocelovými pruty v místě schodiště, které slouží jako stínění komunikačních prostor. Schodiště s výtahem je umístěno směrem do ulice. Vstup do domu je z Václavské ulice. Dům je koncipován se dvěma byty na patro o dispozici 2+kk.

## DŮM C

Tvarově odlišný dům od ostatních. Narozdíl od dalších domů zde pracuji s tvarovými prostředky podobnými BigOnu, zásadním rozdílem je tvar střechy kde používám sedlovou konstrukci a funkci objektu. Dům je navržen jako ubytovna pro studenty s kavárnou v parteru. Na první pohled jde vidět, že se jedná o jiný druh stavby. Vstup do objektu je situován z pěší komunikace mezi prodlouženou Hybešovou a Václavskou.

## DŮM D

Jedná se o další bytový, který se tváří trochu jinak než ostatní domy. Jde zde použito výtvarného ztvárnění různých podob fasád, kde schodiště má svoji část tak i levá i pravá strana, děje se tak po vzoru townhouses. Hlavní myšlenka byla kompozičně narušit monotónost dlouhých obytných domů a pojmout dům netradičním způsobem.

## STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Konstrukce budov je ve dvou podzemních a jedním nadzemní podlaží železobetonová monolitická s přechodem v dalších patrech na vyzdívaný stěnový systém. Stropy a schodišťová jádra jsou z monolitického železobetonu. Podzemní části jsou dilatačně rozděleny po jednotlivých domech. Domy jsou vyzděny z keramických tvarovek tloušťky 30 cm a poté zakryty minerální vatou 20 cm. Mezibytové příčky jsou z akustických tvarovek tloušťky 30 cm. V mezibytových příčkách nejsou vedeny odpadní instalace. Hospodaření s dešťovou vodou je zajištěno pomocí retenčních nádrží a poté vsacích ve

vnitrobloku. Ve společném podzemním parkovišti jsou umístěny dvě výměňkové stanice pro napojení horkovodu.

## **ZÁVĚR**

S ohledem na vytyčené cíle práce splňuje požadavky na návrh objektů pro bydlení a citlivý přístup s ohledem k lokalitě. Postindustriální charakter je zachován díky opravě BigOnu s zapojením do nové výstavby, ve které má své místo.

# NOVÉ STARÉ BRNO

---

2  
0  
1  
9

---

---

2  
0  
1  
9

---

---

oltec

---

# APARTMENT BUILDINGS

---

**oltec**

---

# NOVÉ STARÉ BRNO

## NÁVRAT BYDLENÍ

## DO CENTER MĚST

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhněte zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka

odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí.

**Fakulta architektury VUT v Brně / FA-DIP0018/2018  
/ Ústav urbanismu / Bc. Vojtěch Heralecký /  
Architektura a urbanismus / Architektura / Vedoucí  
práce Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D. / 2018-19**





ÚVOD

ANALÝZY

FOTOGRAFIE

KONCEPT

URBANISTICKÝ NÁVRH

BYTOVÉ DOMY

VIZUALIZACE

ZDROJE

# NOVÉ STARÉ BRNO

## NÁVRAT BYDLENÍ DO CENTER MĚST

Práce na diplomovém projektu začala zpracováním koncepce pro lokalitu Staré Brno, konkrétně v místě blízkém Mendlova náměstí, vymezeném ulicí Křížovou, Václavskou, Hybešovou a prodloužení Nové Hybešovi. Následující text je úvodem mé diplomové práce.

Poslední projekt by měl být něco zásadního. Něco jiného než ateliérová zadání, kde jsme se hledali, vybrušovali svoje názory, schopnosti a kde jsme se snažili pochopit o čem je architektura a urbanismus.

Výběr tématu diplomové práce se utvářel poslední rok studia a to zejména koncepcí návratu bydlení do center měst. Návrat bydlení a oživení míst v centrech města s postindustriálním nádechem se stal stěžejním programem diplomového projektu.

Práce začala postupným hledáním a třibením názorů na danou problematiku. Problematiku „vyloučených“, nevzhledných částí města, která mají svůj charakter, bohatou historii a mají svoji hodnotu i přes zanedbaný a ošuntělý kabát.

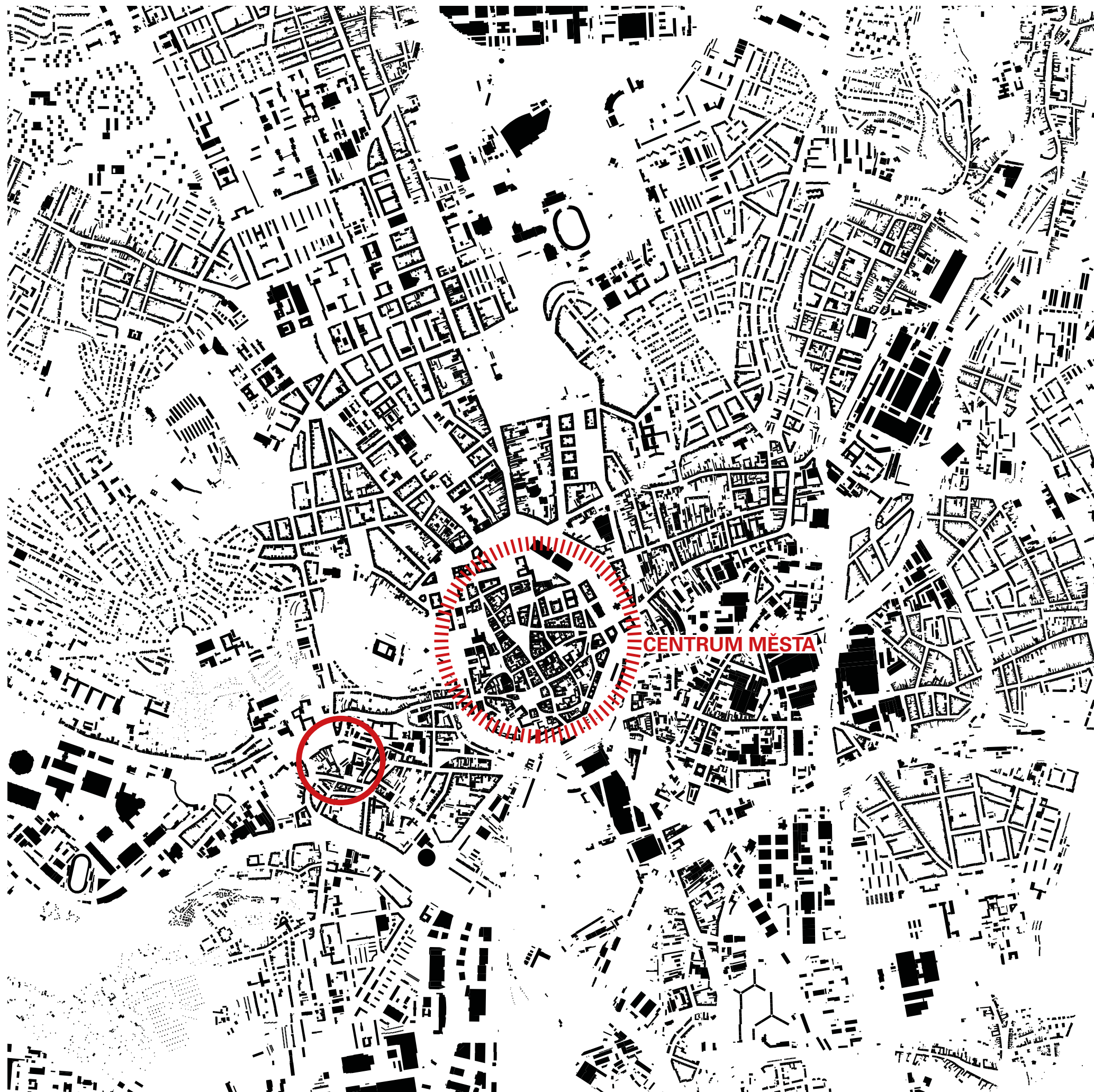
V rámci diplomové práce analyzuji a pracuji na lokalitě, která svým vzhledem a vzezřením odpovídá charakteru zanedbaných a „vyloučených“ částí města. Částí, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti centra a svým obrazem mohou poškozovat nahlížení a bezpečnost člověka. Estetické nazírání města je podmíněno historií vztahu člověka a města, určující jsou představy a myšlenky, které člověk do města promítá.

Ideou práce je nabídnout seznámení s danou problematikou a navrhnout kvalitní urbanistický koncept s citlivou architektonickou zástavbou, která respektuje realie daného místa a svým výškovým a tvarovým obrazem nenarušuje okolní významné dominanty.

Mezi vymezené cíle, kterých se ve své diplomové práci zabývám, patří návrh různorodých funkčních celků polyfunkčních domů a převážně bytových domů. Nabídnout kvalitní dispoziční řešení bytových domů, které jsou nosnou kostrou každého živého města. Návrh obrazotvorné podoby města a příjemného místa pro obyvatele, která není arogantně zasazena do stávající podoby bez respektu k tvaru veřejného prostoru.

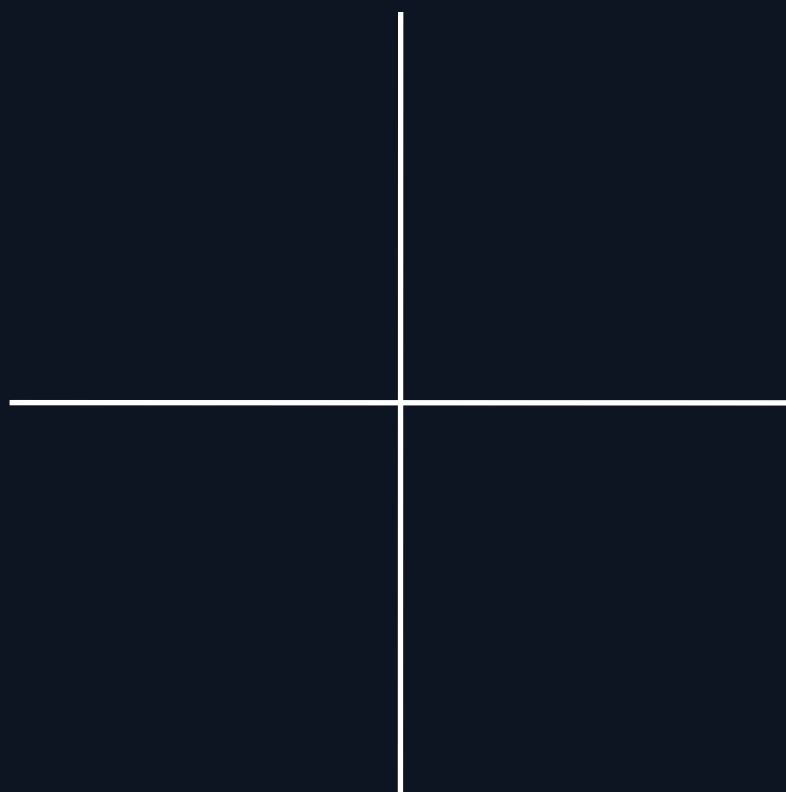
**Bc. Vojtěch Heralecký / 2**





CENTRUM MĚSTA

**oltec**



**analýzy**

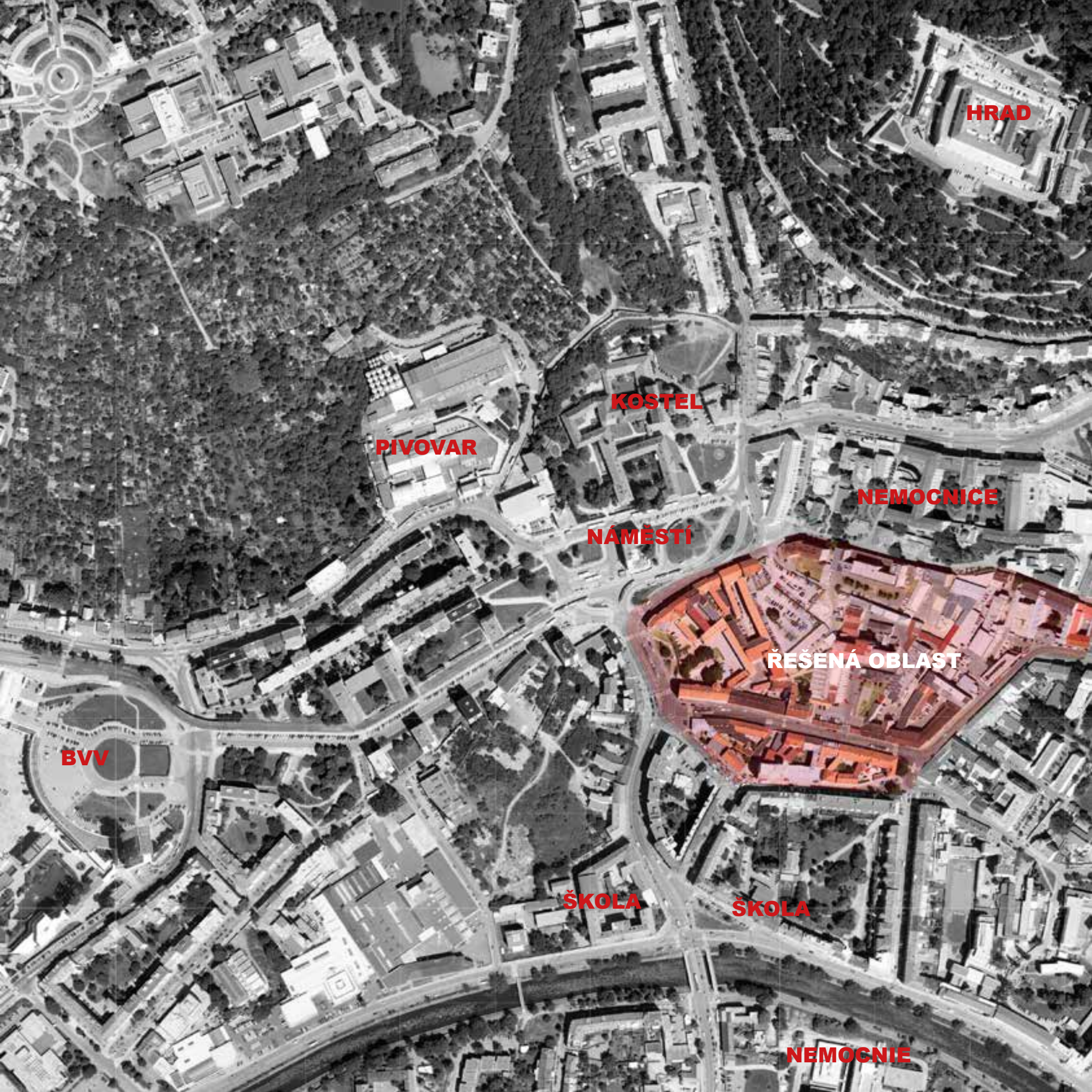
# O LOKALITĚ

Řešená lokalita se nachází ve Starém Brně. Staré Brno má v dnešní době cca dvanáct tisíc obyvatel a rozlohu 1,7 km<sup>2</sup>. Hustota obyvatel je 7300 ob./km<sup>2</sup>. Řešená lokalita pak zabírá 4,5% z celkové plochy katastrálního území Starého Brna. Lokalita je v blízkosti historického centra města, (areál Augustiniánského kláštera s bazilikou Nanebevzetí Panny Marie) spadá do Městské památkové rezervace Brno a zbytek lokality se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno. Jedná se o území s bohatou historií, které prošlo dlouhým a pohnutým vývojem. O původní zástavbě lze hovořit pouze v případě Augustiniánského kláštera s bazilikou Nanebevzetí Panny Marie, areálu pivovaru, bloku domů na nároží ulic Úvoz, Pekařská a Mendlovo náměstí a jižní hraný Mendlova náměstí na pokračování Křížové ulice. Řešené území se nachází v bezprostřední blízkosti významného dopravního uzlu na Mendlovu náměstí. Lokalita je vymezena Mendlovým náměstím, ulicí Křížovou, ulicí Hybešovou a fakultní nemocnicí svatě Anny.

V dnešní době je lokalita na první pohled neprostupný celek, který vlastní jak město, tak soukromí investoři. Avšak prostupnost je možná a i nabízí zajímavé poznatky z lokality. Mezi kvality prostředí patří pohledové dominanty města Brna a to Petrov, který důstojně shlíží na dění uvnitř lokality. Dále je tu další významná dominanta Špilberk a další je kostel Nanebevzetí Panny Marie. Tyto skutečnosti vytváří lukrativní příležitosti navracení bydlení do centra města.

V dnešní době je bohužel místo minimálně využito k bydlení, ale je spíše využíváno pro obchod a dornější průmysl.





**HRAD**

**KOSTEL**

**PIVOVAR**

**NEMOCNICE**

**NÁMĚSTÍ**

**ŘEŠENÁ OBLAST**

**BVV**

**ŠKOLA**

**ŠKOLA**

**NEMOCNIE**





**CENTRUM**

# HISTORIE

do 11. stol. - postupný rozvoj území kolem Svatky

11. stol. - hrad Brno, ekonomický rozvoj území

12. stol. - vznik druhého sídliště v lokalitě dnešního historického jádra Brna, původní sídliště přejmenováno na Staré Brno

15. - 16. stol. - během válek Staré Brno několikrát vypáleno

18. - 19. stol. (průmyslová revoluce) vznik továren, pavlačových domů pro dělníky (Václavská, Hybešova) a rozlehlých vil pro průmyslníky (Hlinky)

1896 - zasypán náhon na Mendlově náměstí a sveden pod sv. Annu.

1965 - 1965 - František Kočí - asanace Mendlova náměstí a okolí

**Co ovlivnilo podobu urbanistické struktury**

1. geografické podmínky vhodné k zemědělství a k obchodu

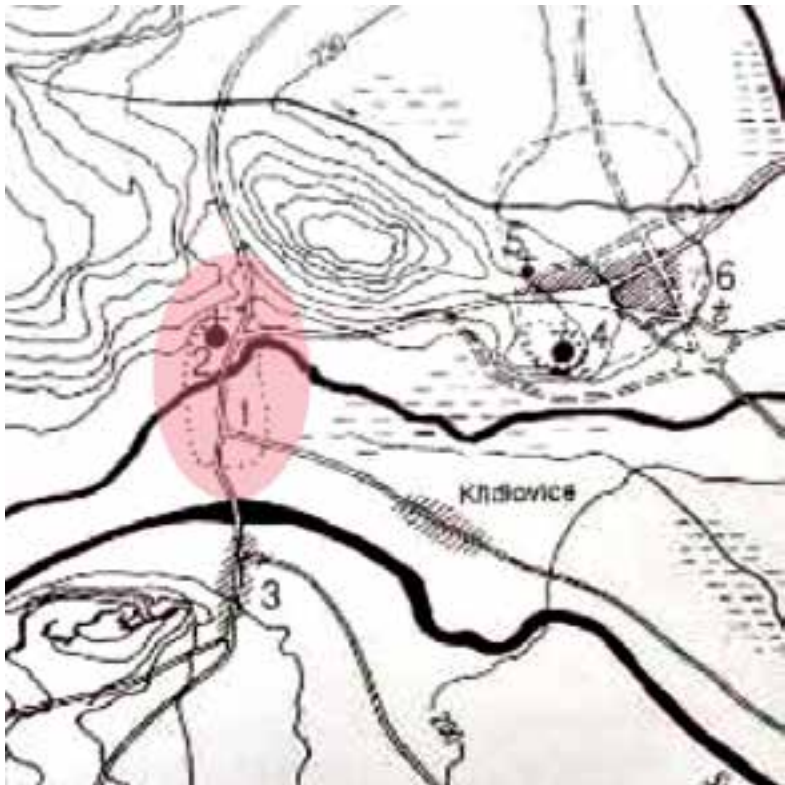
2. založení klášterů - území pod správou církevních řádů

3. Průmyslová revoluce - zahuštění urban. struktury, vznik areálů továren, výstavba pavlačových domů pro nové příchozí, výstavba vilové čtvrti rodin průmyslníků (Hlinky)

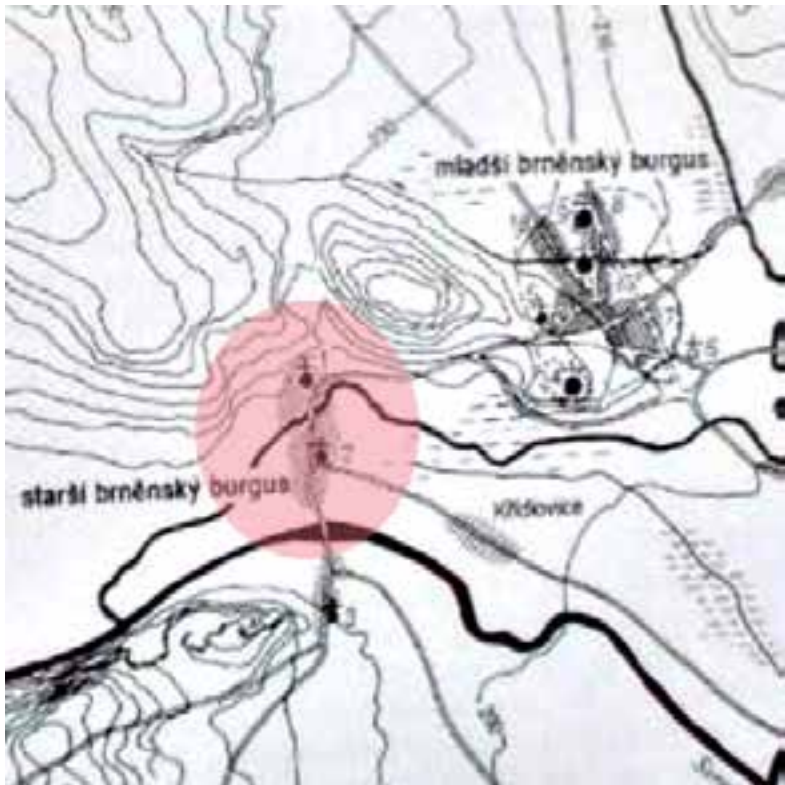
4. Asanace v 20. století (František Kočí) - původní podoba náměstí narušena, z území dopravní uzel, výstavba Veletržní třídy



HISTORICKÝ VÝVOJ



12. st.



13. st.



1858



1906



PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY PŘESTAVBY	
		B - PLOCHY BYDLENÍ
		C - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
		V - PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
		W- PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI
		E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY
		T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY VEŘEJNÉ OBSLUHY ÚZEMÍ
		Z - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

STÁVAJÍCÍ	REKONSTRUK.	NÁVRH	
			KOMUNIKACE AUTOMOBILOVÁ
			TRAMVAJ
			KOMUNIKACE AUTOMOBILOVÁ - TUNEL

ROZVOJOVÉ PLOCHY	
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



# ÚZEMNÍ PLÁN

ANALÝZY

STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN



KONCEPT ÚZEMNÍHO PLÁNU



## ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

**Statutární město Brno**

*15 298 m<sup>2</sup>*

*18,97 %*



**Osobní vlastnictví**

*7777 m<sup>2</sup>*

*8,66 %*



**FN Brno sv. Anna**

*14 987 m<sup>2</sup>*

*18,53 %*



### **FIREMNÍ POZEMKY**

**OLTEC a.s**

*29 034 m<sup>2</sup>*



**Ugartova s.r.o**

*3760 m<sup>2</sup>*



**LISSA s.r.o**

*3430 m<sup>2</sup>*



**RSBC Hybešova s.r.o**

*3394 m<sup>2</sup>*



**Ostatní**

*1365 m<sup>2</sup>*



**Celkem**

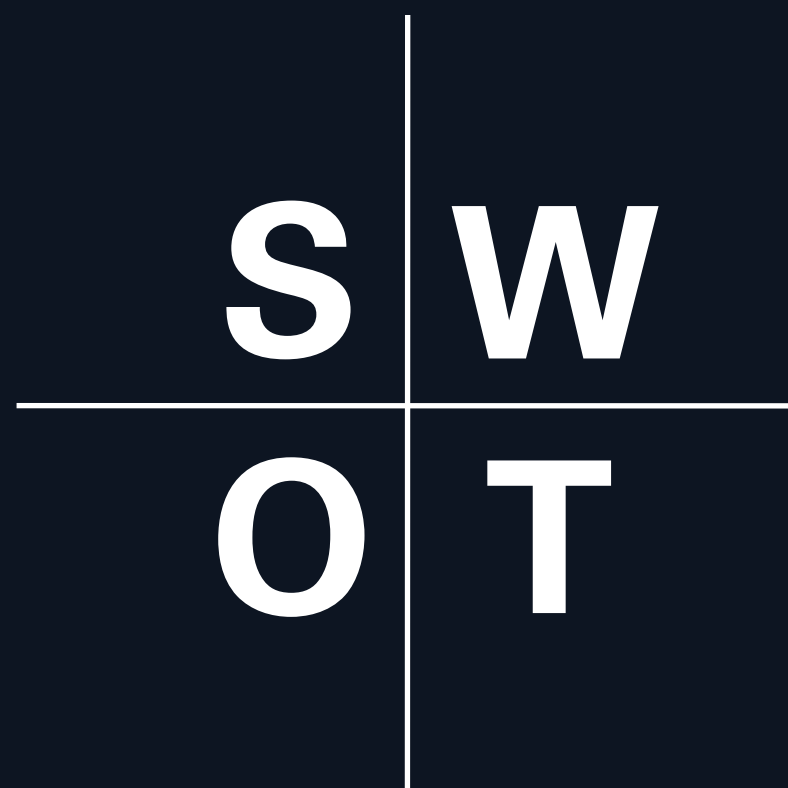
*40 938 m<sup>2</sup>*

*54,12 %*



BLÍZKOST CENTRA  
DOMINANTY  
OBČANSKÁ VYBAVENOST  
REVITALIZACE NÁBŘEŽÍ

BLÍZKOST CENTRA  
DOMINANTY  
OBČANSKÁ VYBAVENOST  
REVITALIZACE NÁBŘEŽÍ



VLASTNÍCÍ POZEMKŮ  
ÚZEMNÍ PLÁN  
NOVÉ MENDLOVO NÁMĚSTÍ  
OLTEC- MAJORITNÍ VLASTNÍK  
POZEMKŮ

ZÁPLAVOVÁ OBLAST  
VLASTNÍCÍ POZEMKŮ  
OLTEC- MAJORITNÍ VLASTNÍK  
POZEMKŮ



## SILNÉ STRÁNKY

Blízkost centra, lukrativní pozemky

Blízké dominanty ( Petrov, Špilberk zajímavé uliční průhledy

Dobrá občanská vybavenost

## SLABÉ STRÁNKY

Vyšší hluchnost od stávajících a nových dopravních prostředků

Absence zelených ploch nahrazených parkováním

Zchátralé a opuštěné domy

## PŘÍLEŽITOSTI

Pozitivní faktor menší počet vlastníků, snadnější komunikace a domluva.

Momentálně zastaralý územní plán, nový územní plán může ovlivnit lokalitu

OLTEC většinový vlastník všech pozemků, možnost nabídky odkupu pozemků. Dohoda s městem.

## HROZBY

Svéhlavost vlastníků, nereálné požadavky

Území se nachází v záplavové oblasti, výstavba se musí přizpůsobit hrozbě.

OLTEC většinový vlastník všech pozemků, developerský tlak na město, zneužití pozice většinového vlastníka, nereálné požadavky.



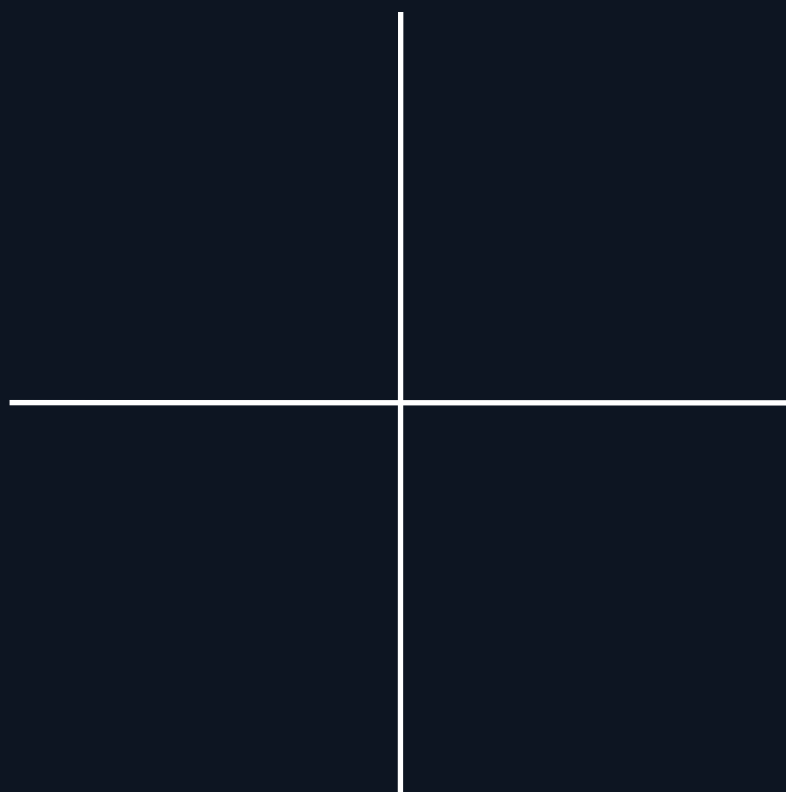
MOŽNOST REALIZACE VĚTŠÍCH CELKŮ JEDNÍM VLASTNÍKEM. NOVÉ ROZPARCELOVÁNÍ LOKALITY PRO LEPŠÍ VYUŽITELNOST A RŮZNORODOST NOVÝCH VLASTNÍKŮ. ZOHLEDNĚNÍ NOVÉ VÝSTAVBY NA HROZBU ZÁPLAV. NOVÉ VEŘEJNÉ PROSTORY.



Z ANALÝZ VYPLYNULO, ŽE PRO DANOU OBLAST BUDE NEJVHODNĚJŠÍ BYTOVÁ ZÁSTAVBA, KDE BUDE MOCI REALIZOVAT JAK MAJORITNÍ VLASTNÍK POZEMKŮ, TAK I JEDNOTLIVÝ STAVEBNÍCI. MIX FUNKCÍ.



**oltec**



**fotografie**



ulice Václavská



ulice Hybešova



ulice Křížová



ulice Hybešova



ulice Křižová



Vnitroblok



Hostel



Vjezd do hostelu přes vnitroblok



Vnitroblok



Vnitroblok

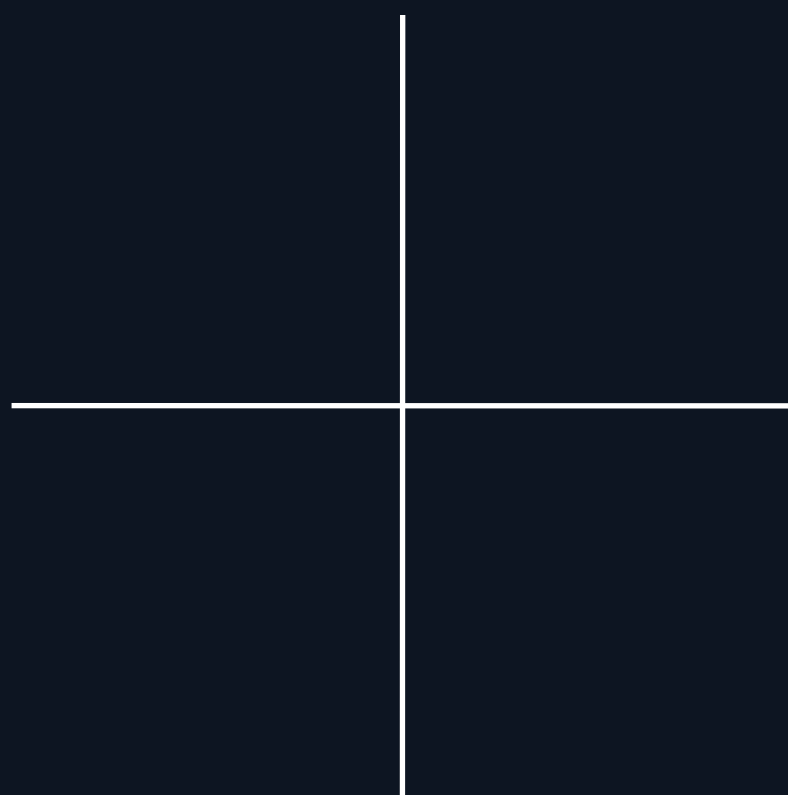


Vnitroblok



Big one

**oltec**



**konzept**

# KONCEPT

Téma práce vychází ze zadání diplomové práce. V rámci diplomového projektu jsme řešíme lokalitu v bezprostřední blízkosti Mendlova náměstí. Daná lokalita je významná hned z několika hledisek. Více-méně v řešeném území se nachází nebo je ve velmi těsné blízkosti velice významný dopravní uzel města Brna, a to Mendlovým náměstím, které je v dnešní době v neutěšeném stavu. Dopravní řešení nestačí narůstající dopravě, jak veřejné tak zejména té automobilové. Pohyb pak v tomto prostoru se pro člověka stává stresující a nepohodlný. Zejména pak nedávna instalace kiosků a vytvoření nového parku u zastávky trolejbusu dvacet - pět a dvacet-šest, se snaží danou lokalitu zkulturnit, ale i tak se tomu moc neděje.

Mezi další významný aspekt patří už výše zmíněná Městská památková rezervace, do které spadá Augustiánský klášter a bazilika Nanebevzetí Panny Marie, který je významná dominanta celé lokality.

Téma práce je Návrat bydlení do center měst, tím pádem hlavní nosnou myšlenkou celého návrhu je navrátit a oživit dnes mrtvé nebo upadající lokality v centrech měst. Lokalitu, kterou řešíme spadá do dané problematiky. Mix kancelářských objektů, průmyslových objektů, obchodních domů, domů pro bydlení, parkovišť a penzionů vytváří změť budov, kde sice pohyb může být zajímavým zpestřením, ale dnešním požadavkům už však nevyhovují. Tato změť pak produkuje další nežádané zásahy soukromých investorů, kteří těží z lokality, ale svým přístupem ji nedělají kvalitní a to je problém mnoha míst. Dále práce navazuje na soutěž na Mendlovo náměstí, kdy byly nedávno zveřejněny výsledky soutěže a rozvíjí lokalitu směrem na východ a zabývá se více prodloužením Hybešovi ulice. Zejména zástavbou mezi ulicí Václavská a Novou Hybešovou.

Hlavním konceptem, jak už bylo zmíněno je návrat bydlení do center měst. V tomto případě návrh nabízí mix funkcí v daném území. Největší zastoupení zde hraje bydlení, poté práce a služby. Všechny tyto funkce zde mají své umístění i koncepční charakter pro tuto výstavbu. Jedná se zejména o pěti až sedmi podlažní domy s obchodním parterem. Dalším významným počinem je propojení Mendlova náměstí s Hybešovou ulicí a to hromadnou veřejnou dopravou. Automobilová doprava nepočítá s tímto propojením, ale je zde umožněna obslužnost pro nové domy.

Díky novému rozdělení, je možné lépe definovat plochy pro nemocnici a vymezení jejího prostoru. Dále pak veřejný prostor s veřejnými vnitrobloky. V návrhu taky našla podstatnou roli zeleň, která souzní s novými navrhovanými domy a zvyšuje komfort veřejných prostranství. Zeleň je zastoupena především kulovitými stromy bez plodů. Parkování je řešeno pod novými domy, částečně prodloužené do vnitrobloku, ale kvůli zeleni se tak neděje v celém vnitrobloku. Parkovací stání mají také své místo jako podélné stání kde jim dělají společnost již zmíněné stromy. Tato kompozice vytváří příjemný prostor, kde nutné parkovací stání jsou doplněny o stromy se širším chodníkem. V minimální roli zde figurují čistě kancelářské budovy, ale jedná se spíše o polyfunkční soubor a jedné budovy určené pro nový provoz nemocnice.

Bytové domy jsou koncipovány většinou jako tři bytové a dvou bytové na patro s podzemním parkovacím stáním.



## DNEŠNÍ STAV

Soubor staveb různého charakteru, průchod je možný celou lokalitou. Průjezdnost autem je umožněna ke stávajícím objektům. V první fázi práce je proveden průzkum lokality, historický vývoj a poté přichází fáze vytipování domů, které stojí zachovat, jsou historicky významné nebo jsou významné pro danou lokalitu. Budovy, které mají Genia loci dané lokality.

Vzhledem k charakteru dané lokality se muselo přistupovat s pokorou a úctou k dané problematice. Přestože oblast nabízí velice možností pro architekta, je třeba si uvědomit náležitosti daného území, a to je blízkost dopravního uzlu veřejné dopravy a bezprostřední blízkost památkové rezervace  
Další aspekt byla nedávná soutěž a reakce na vítězné návrhy

Tyto aspekty se pak promítly do celého konceptuálního řešení této lokality.



## ODSTRANĚNÍ

Po předchozím průzkumu se vybraly budovy, které už danému místu dostatečně posloužily a dále budou nahrazeny buďto novým veřejným prostorem nebo novou kvalitnější architekturou, která poslouží daným účelům lépe.

Odstraněné budovy sloužily převážně pro průmysl, výjimečně se jednalo o bytový dům, kde se odstranila Putna kvůli novému dopravnímu napojení.





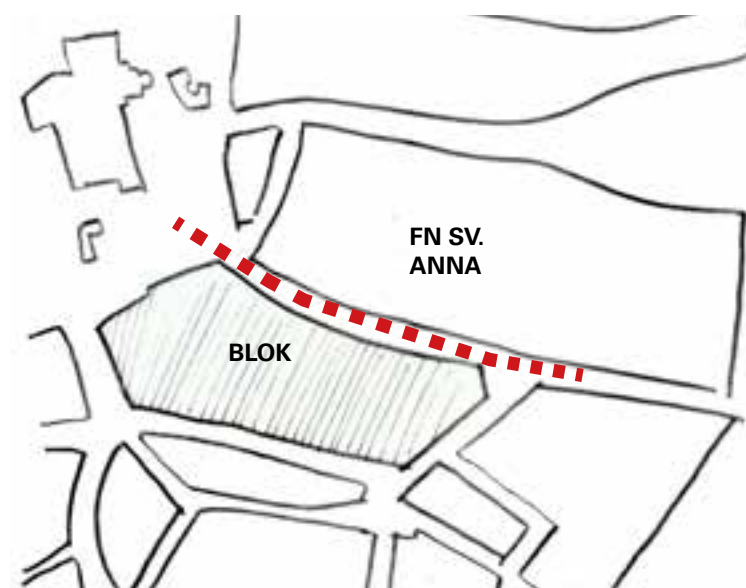
## BLOK

### VIZUÁLNĚ NEPROSTUPNÝ BLOK

Vizuálně neprostupný blok nemocnice a zástavby kanceláří, drobného průmyslu a podnikatelské činnosti. Tato změť staveb, zákoutí může pro návštěvníka působit nepřehledně a zmatečně, na druhou stranu toto prostředí nabízí spoustu zajímavých míst, které už dnes nejsou moc vidět.

Dnešní stav, už nevyhovuje, ale lokalita nabízí lukrativní příležitosti pro bydlení a podnikání.

Významná část lokality je kostel Nanebevzetí Panny Marie a část nemocnice Svaté Anny, které jsou v městské památkové rezervaci



## PRŮRAZ

### ODDĚLENÍ FN OD STÁVAJÍCÍHO BLOKU

Vychází z územního plánu vytvoření nové spojnice mezi Mendlovým náměstím a prodloužení Hybešovi ulice. Dále dochází k rozdělení dvou rozdílných provozů, nemocnice a občanské zástavby.

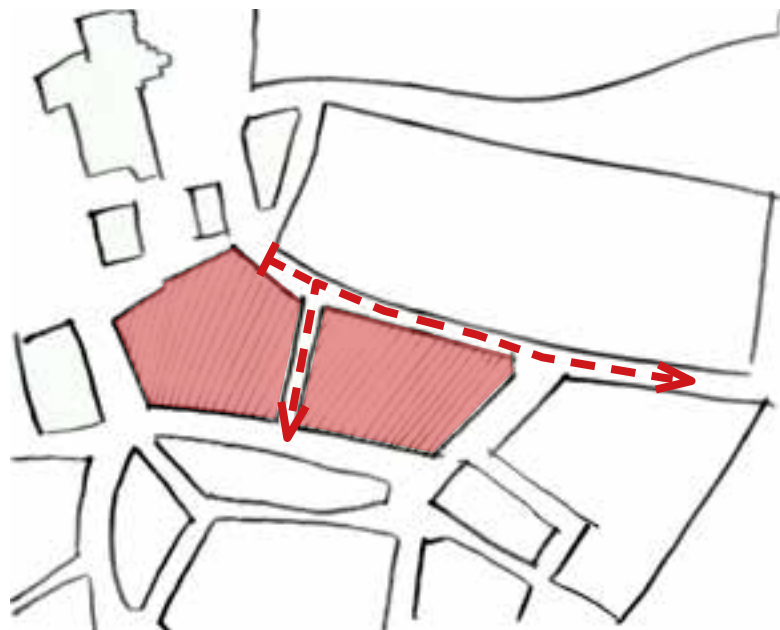
Průraz počítá s napojením MHD s Mendlovým náměstím a ulicí Hybešovou.

Vizuální propojení s dominantou kostela.

## ROZDĚLENÍ

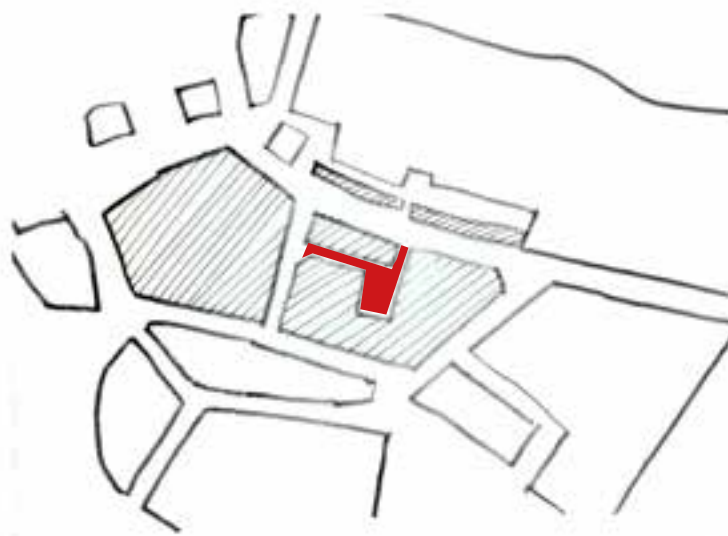
### KOMUNIKACE PRO AUTOMOBILY

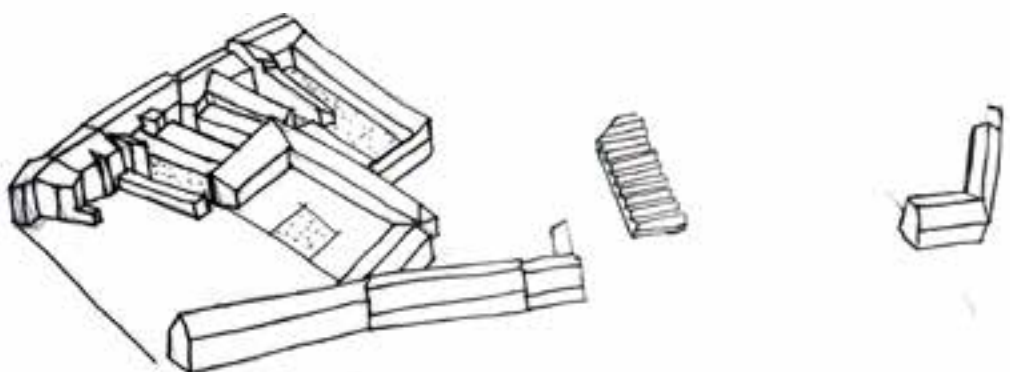
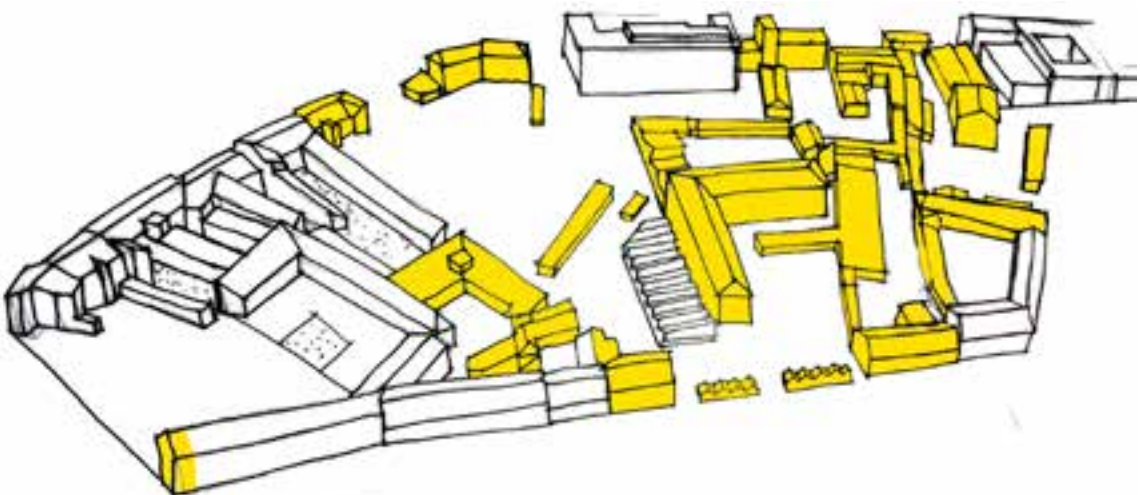
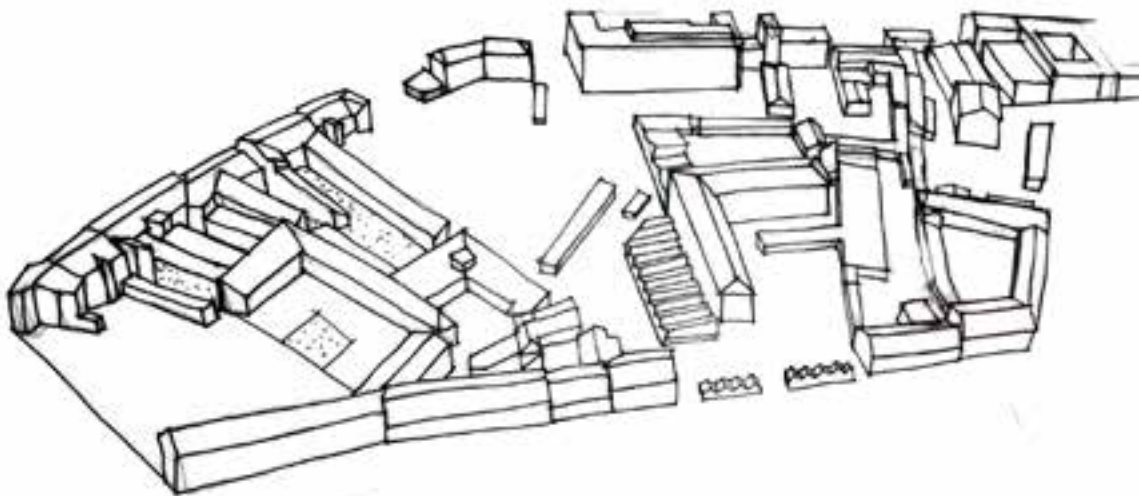
Dalším rozdělením bloku jsme vytvořili další spojnicí pro pěší a obsloužení automobilem. Díky tomu také vznikly dva menší a velikostně příjemnější bloky městského charakteru intenzivnější zástavby.



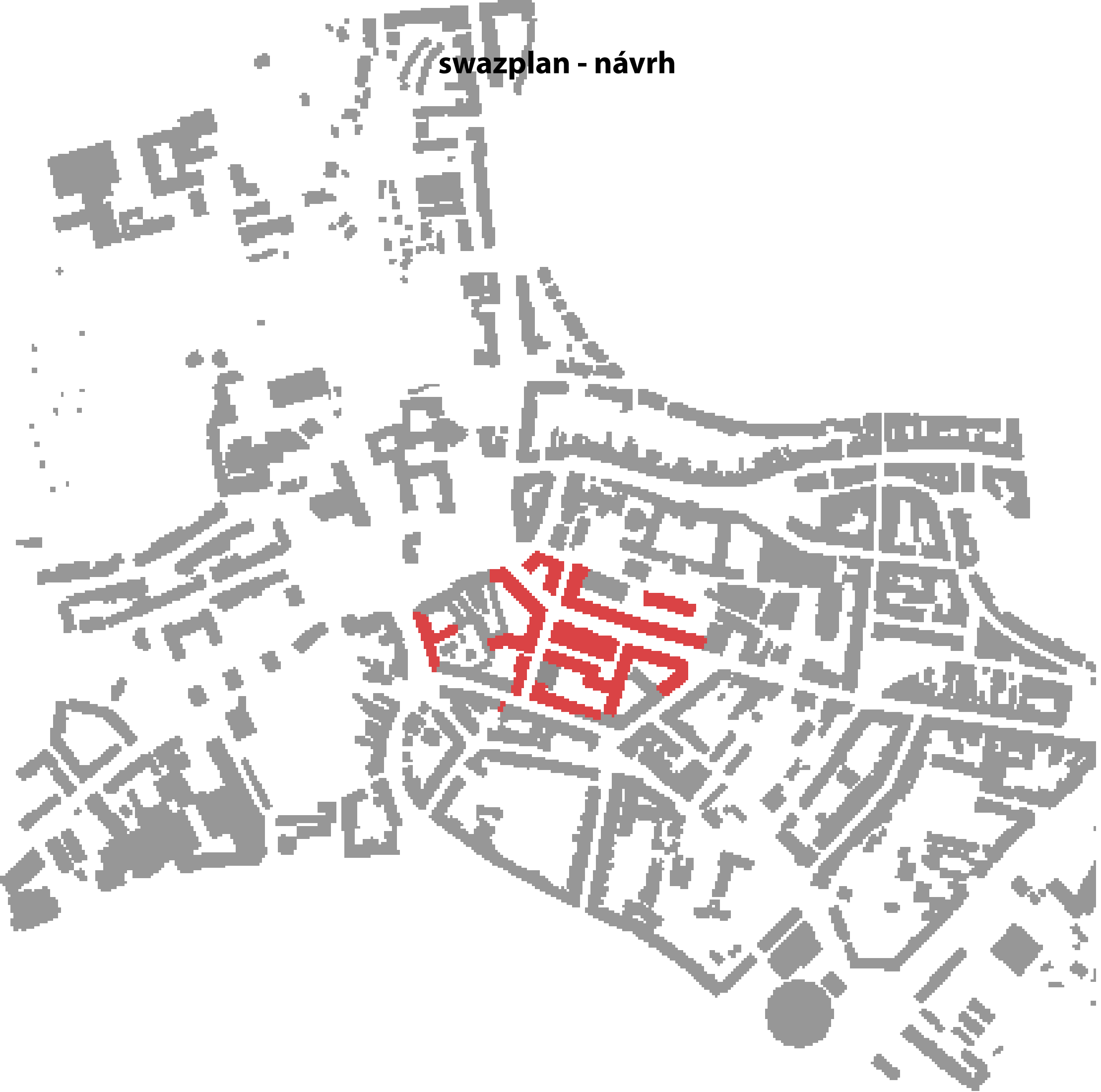
## VEŘEJNÝ PROSTOR

Vznik klidné zóny mezi bloky bez automobilové dopravy. Odpočinková část území s veřejnou zelení. Dále řešení nabízí novou obchodní ulici, která může být brána jako nový veřejný prostor, ale svým charakterem se nesnaží být náměstím, které je už v bezprostřední blízkosti.

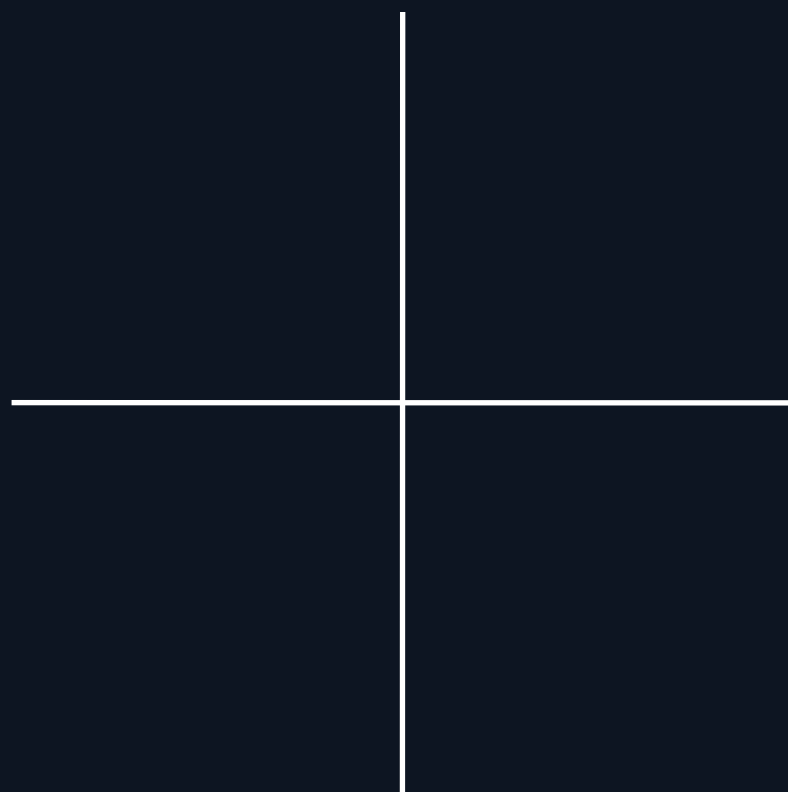




## swazplan - návrh



**oltec**



**urbanistický  
návrh**



**BIG ONE ZACHOVÁN**

**POLYFUNKČNÍ OBJEKT**

**VEŘEJNÝ PROSTOR - SHOPPING**

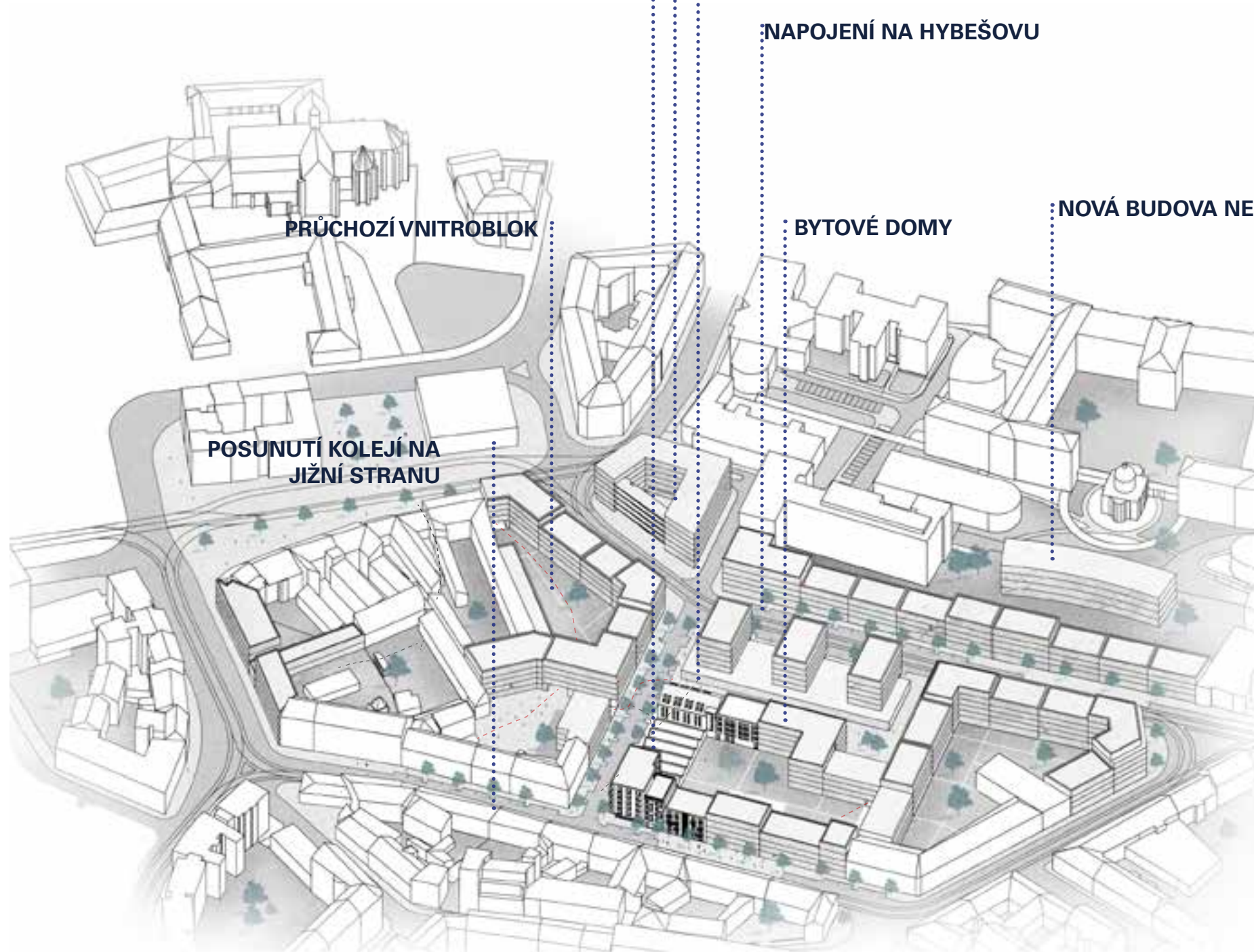
**NAPOJENÍ NA HYBEŠOVU**

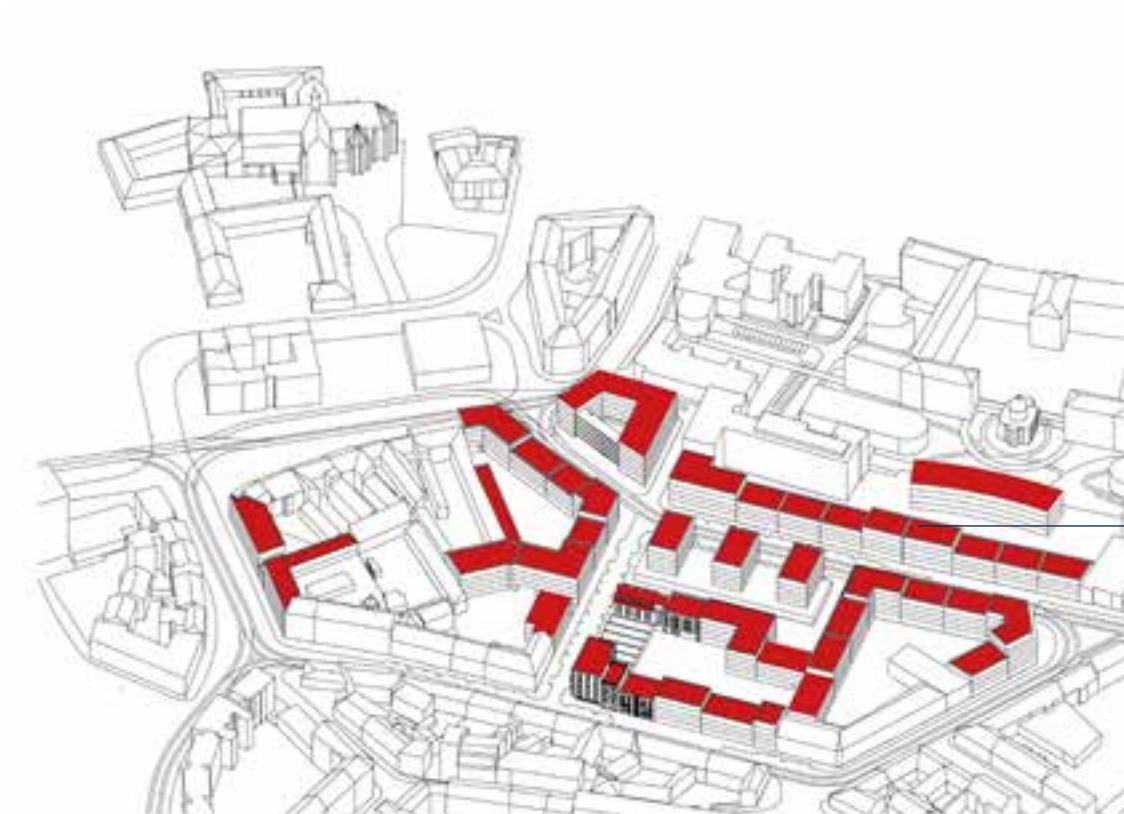
**NOVÁ BUDOVA NEMOCNICE**

**BYTOVÉ DOMY**

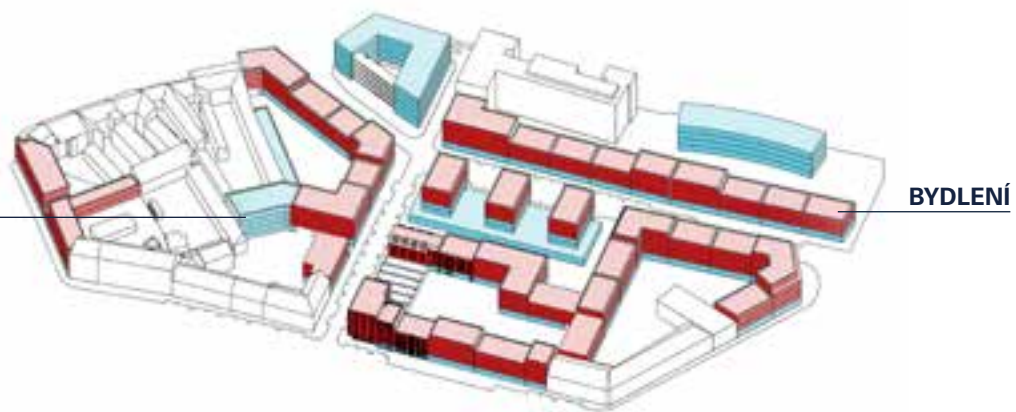
**PRŮCHOZÍ VNITROBLOK**

**POSUNUTÍ KOLEJÍ NA  
JIŽNÍ STRANU**



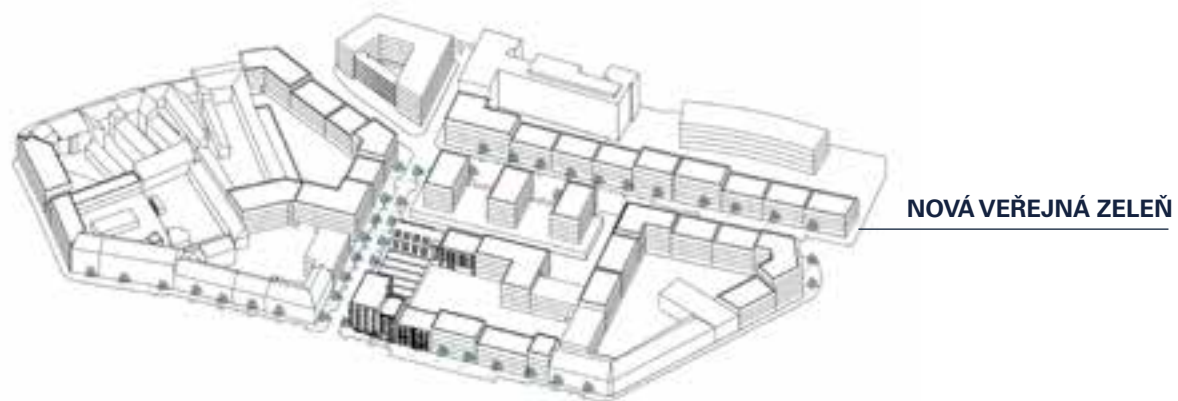


41 NOVÝCH DOMŮ



NÁKUP/PRÁCE

BYDLENÍ

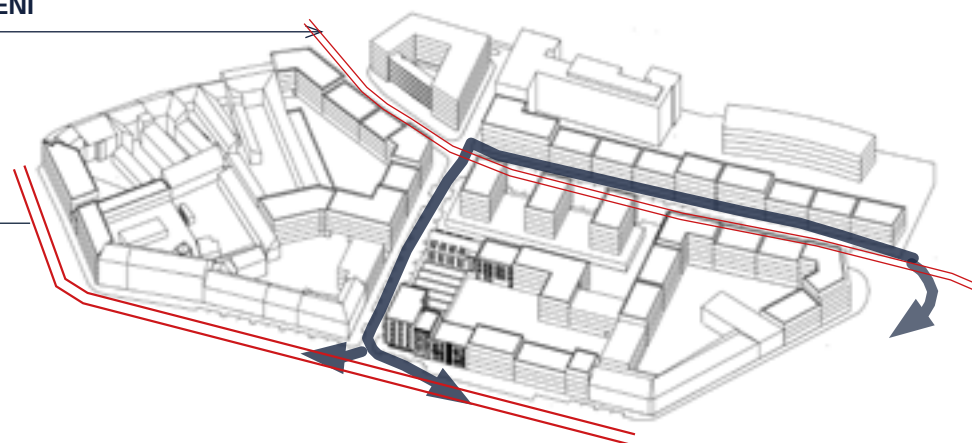


NOVÁ VEŘEJNÁ ZELEŇ

MHD NAPOJENÍ

POSUNUTÍ KOLEJÍ NA JIŽNÍ STRANU

DOPRAVNÍ NAPOJEDNÍ





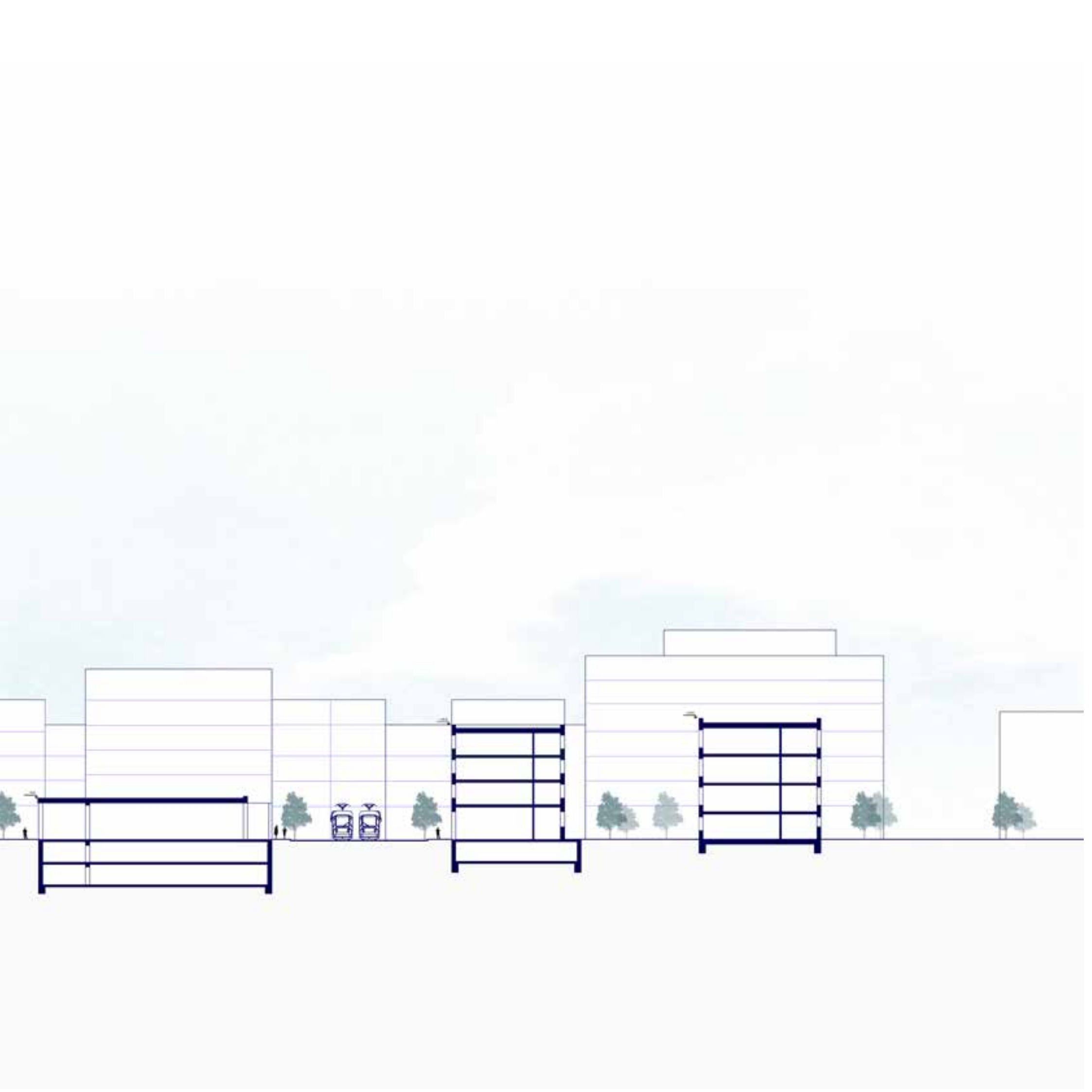


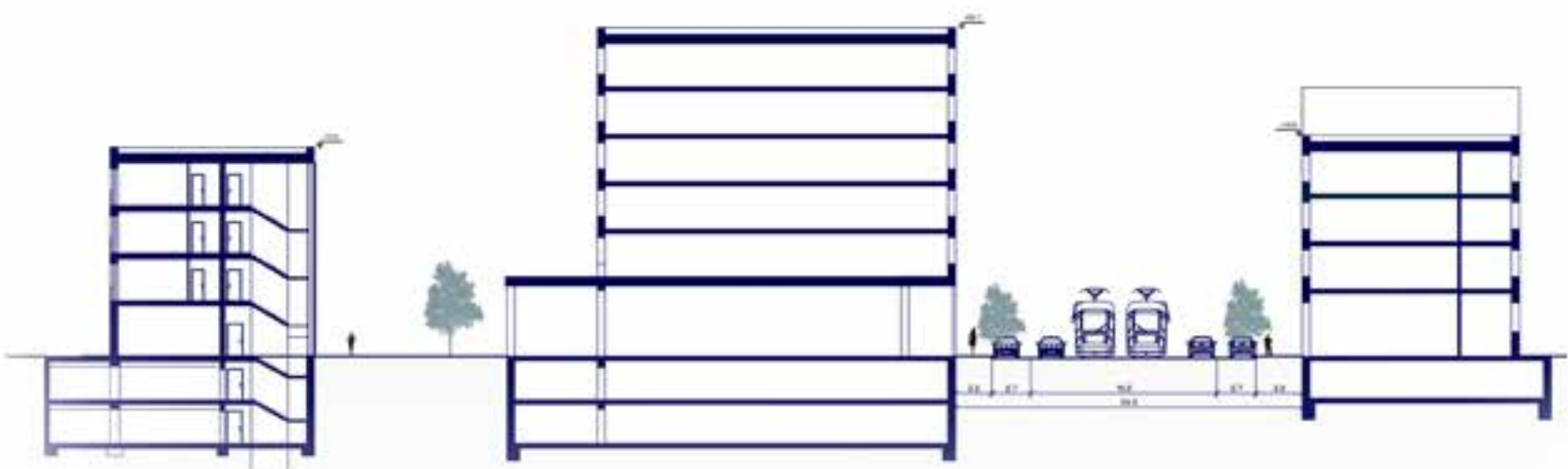


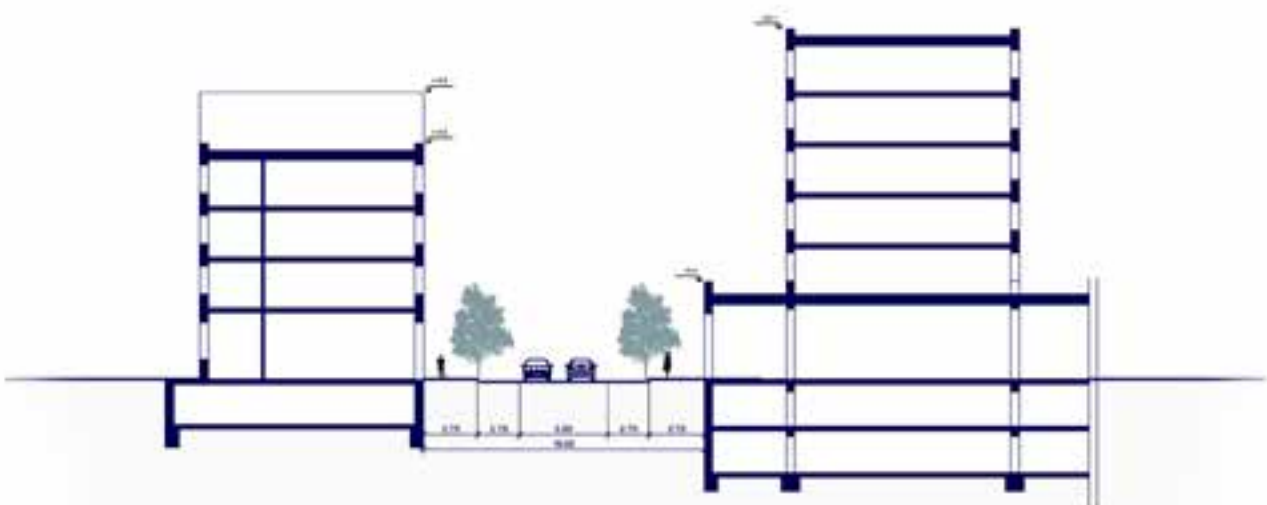






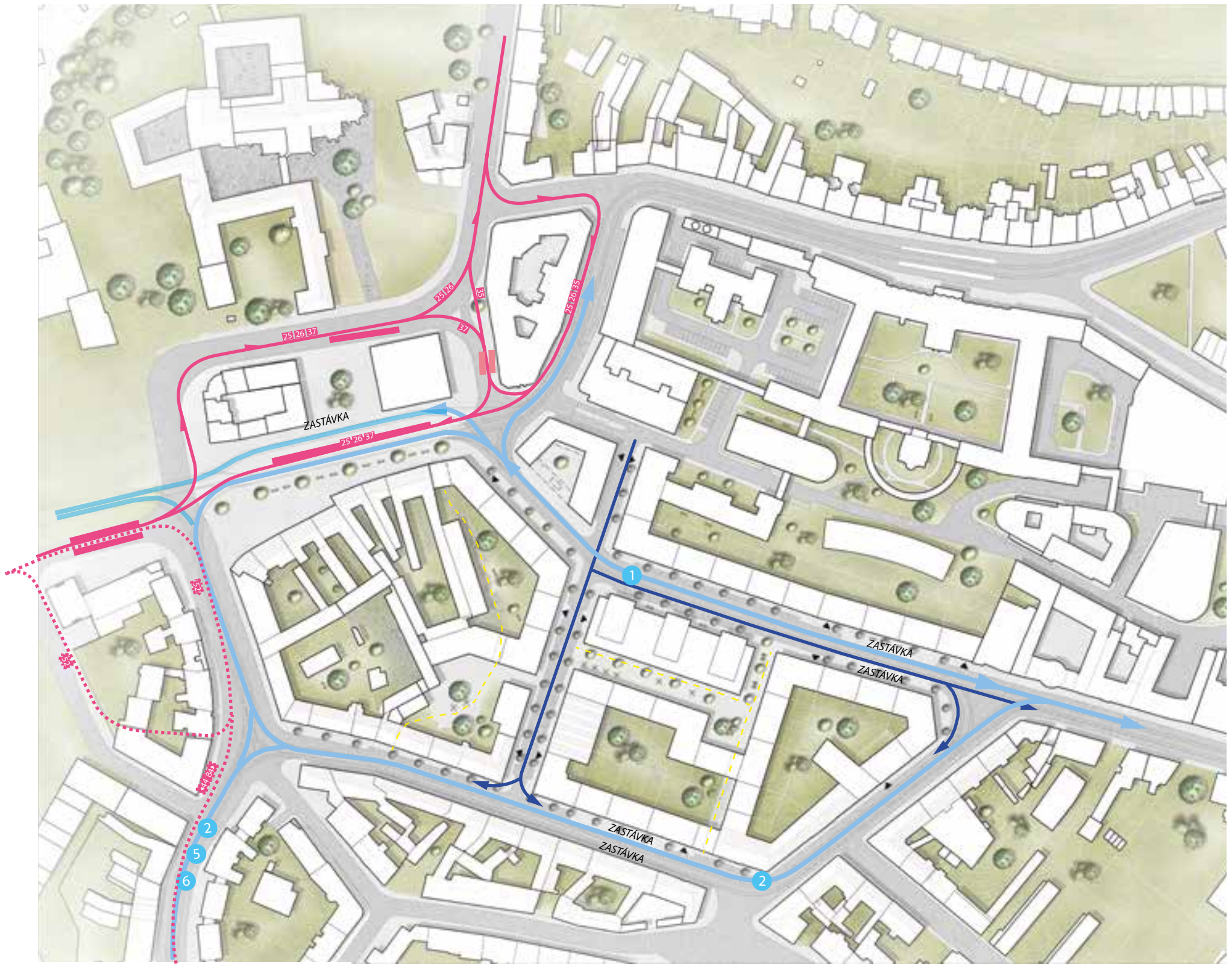








# doprava

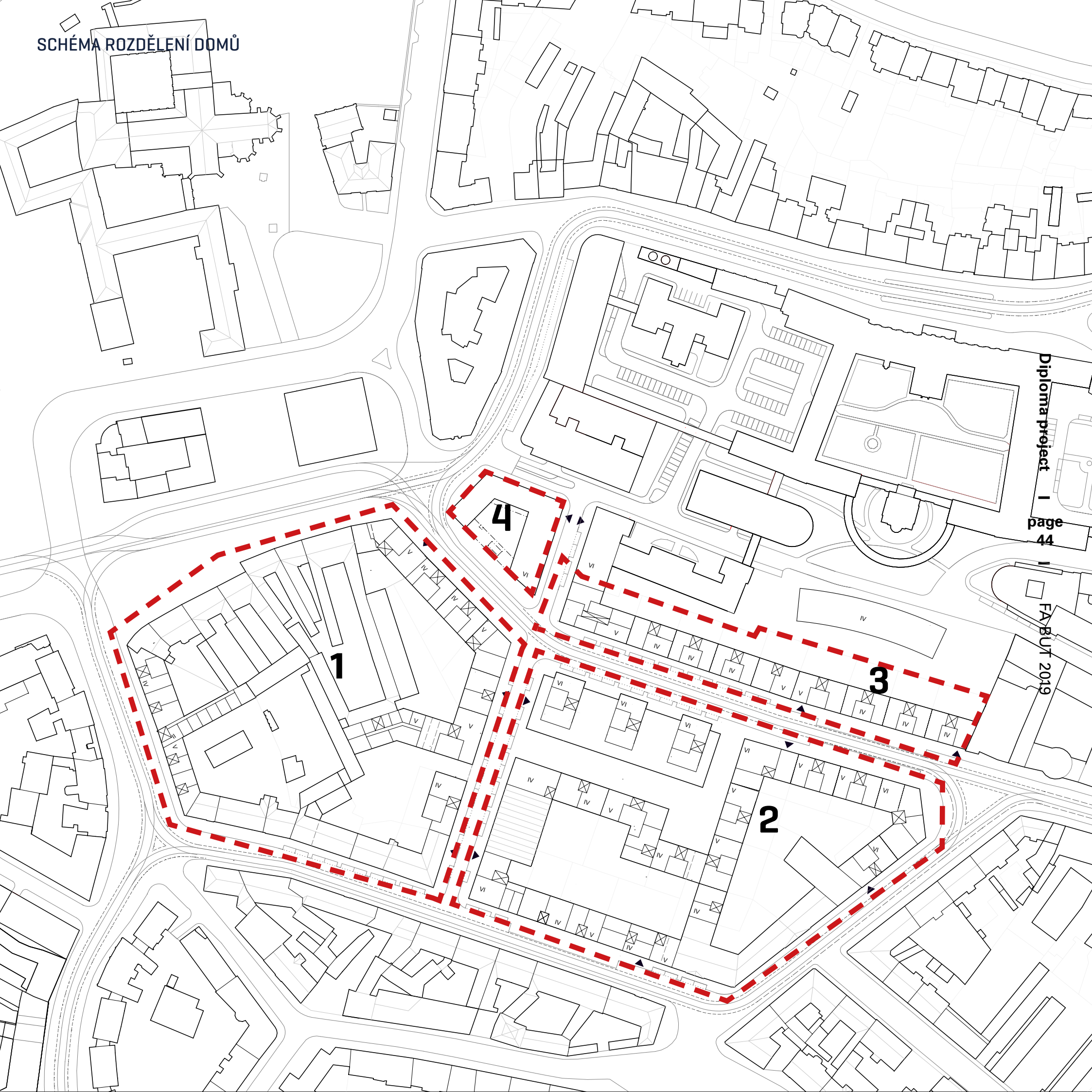


- PROSTUPNOST BLOKEM
- TROLEJBUSOVÁ DOPRAVA
- TRAMVAJOVÁ DOPRAVA
- AUTOBUSOVÁ DOPRAVA
- AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA









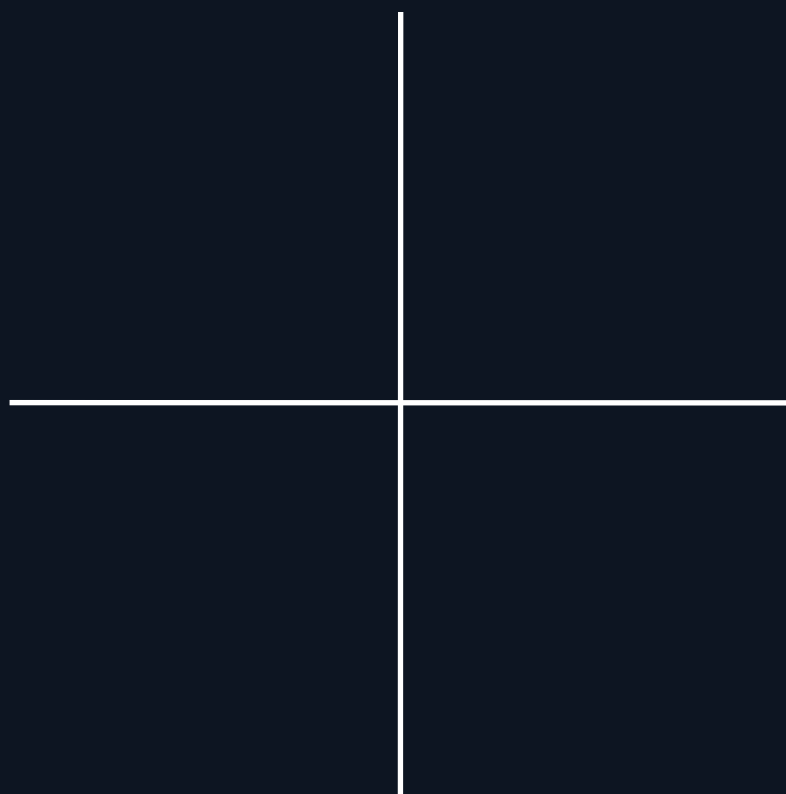
č. bloku	Plocha	Zastavěná plocha stávající zástavba	Zastavěná plocha nová výstavba	HPP smíšené funkce – obchod, služby	HPP bydlení
1	19 935 m²	5479 m²	5054 m²	6500 m²	16 550 m²
2	18 566 m²	2827 m²	8098 m²	11 350 m²	31 834 m²
3	4327 m²	0 m²	2740 m²	2600 m²	9600 m²
4	1000 m²	0 m²	1000 m²	7000 m²	- m²
celkem	43 830 m²	8306 m²	16 890 m²	27 450 m²	57 984 m²

č. bloku	Počet stávajících domů	Počet nových domů	Počet stávajících bytů	Počet nových bytů	Počet obyvatel v nových bytech
1	13	14	není známo	83	290
2	2	17	není známo	273	955
3	0	9	0	43	150
4	0	1	0	0	0
celkem	15	41	není známo	412	1395

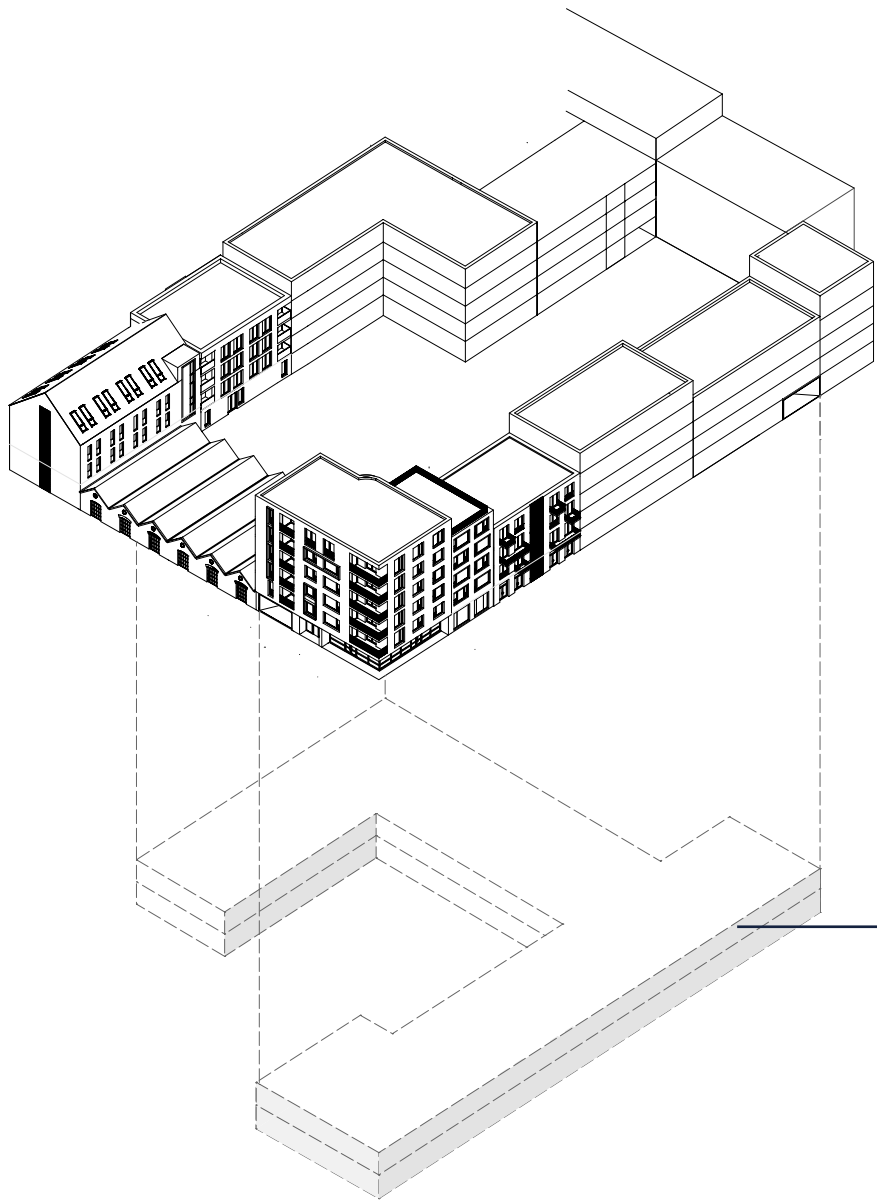
č. bloku	Potřeba parkovacích stání	Parkovacích stání	Odstavné parkovací stání
1	125	229	17
2	409	430	26
3	250	260	12
4	-	73	4
celkem	784	992	82

Objem zástavby	283 050 m³
Rozpočet	1 698 300 000 Kč

**oltec**



**bytové domy**



**PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ  
2 PATRA PRO 11 DOMŮ**

POTŘEBA PARKOVACÍCH  
MÍST-110

KAPACITA 148  
PARKOVACÍCH MÍST







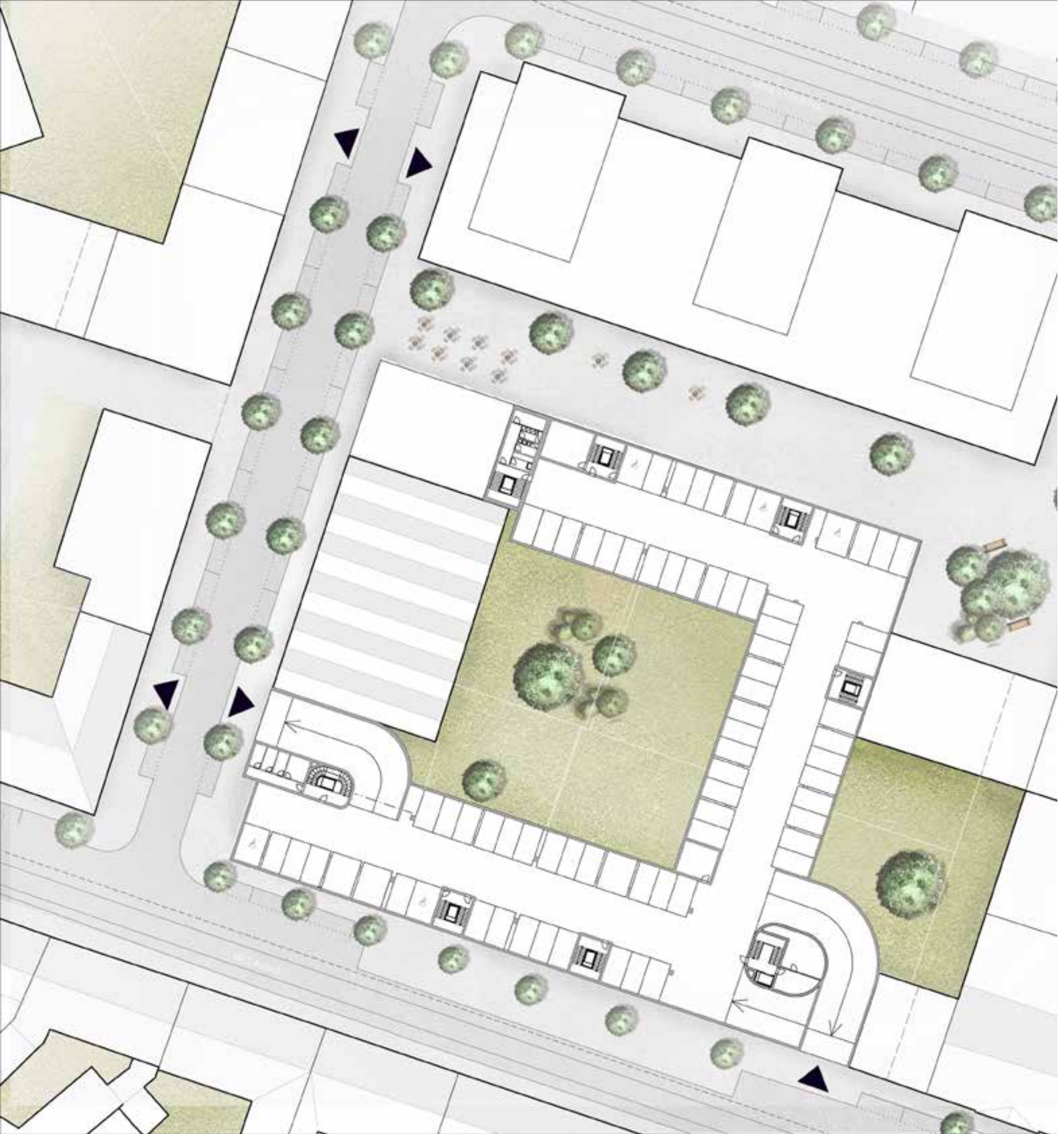




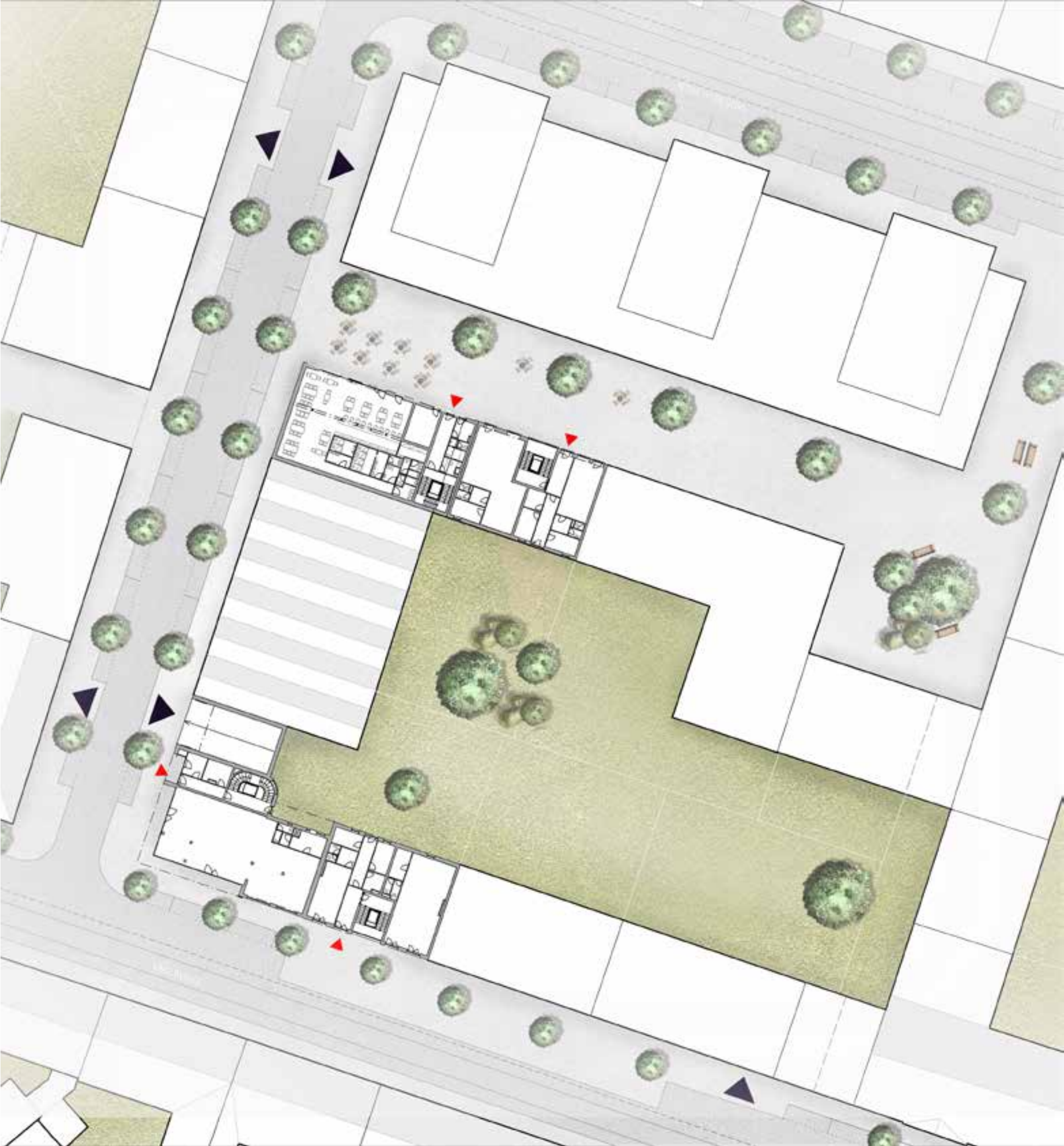


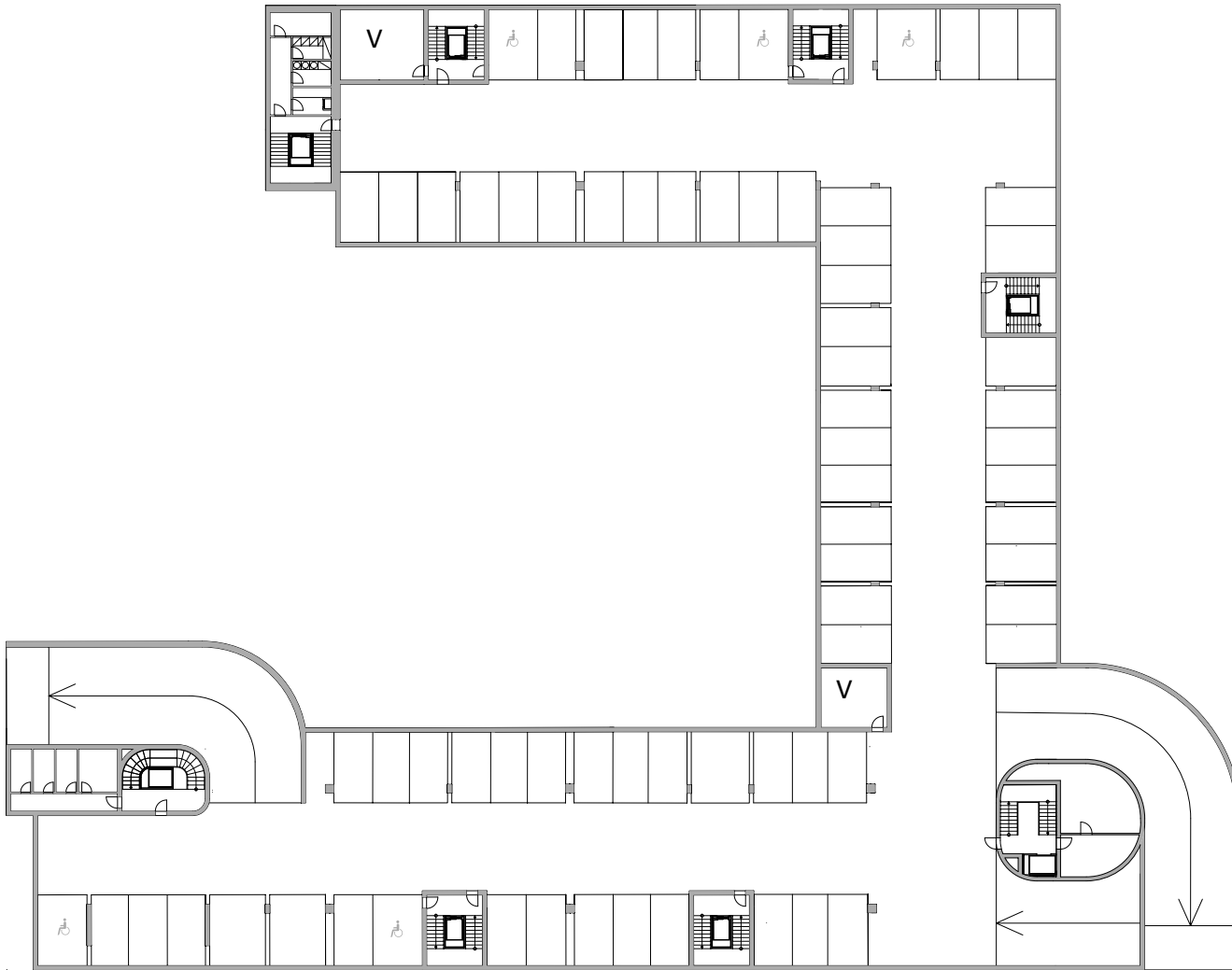




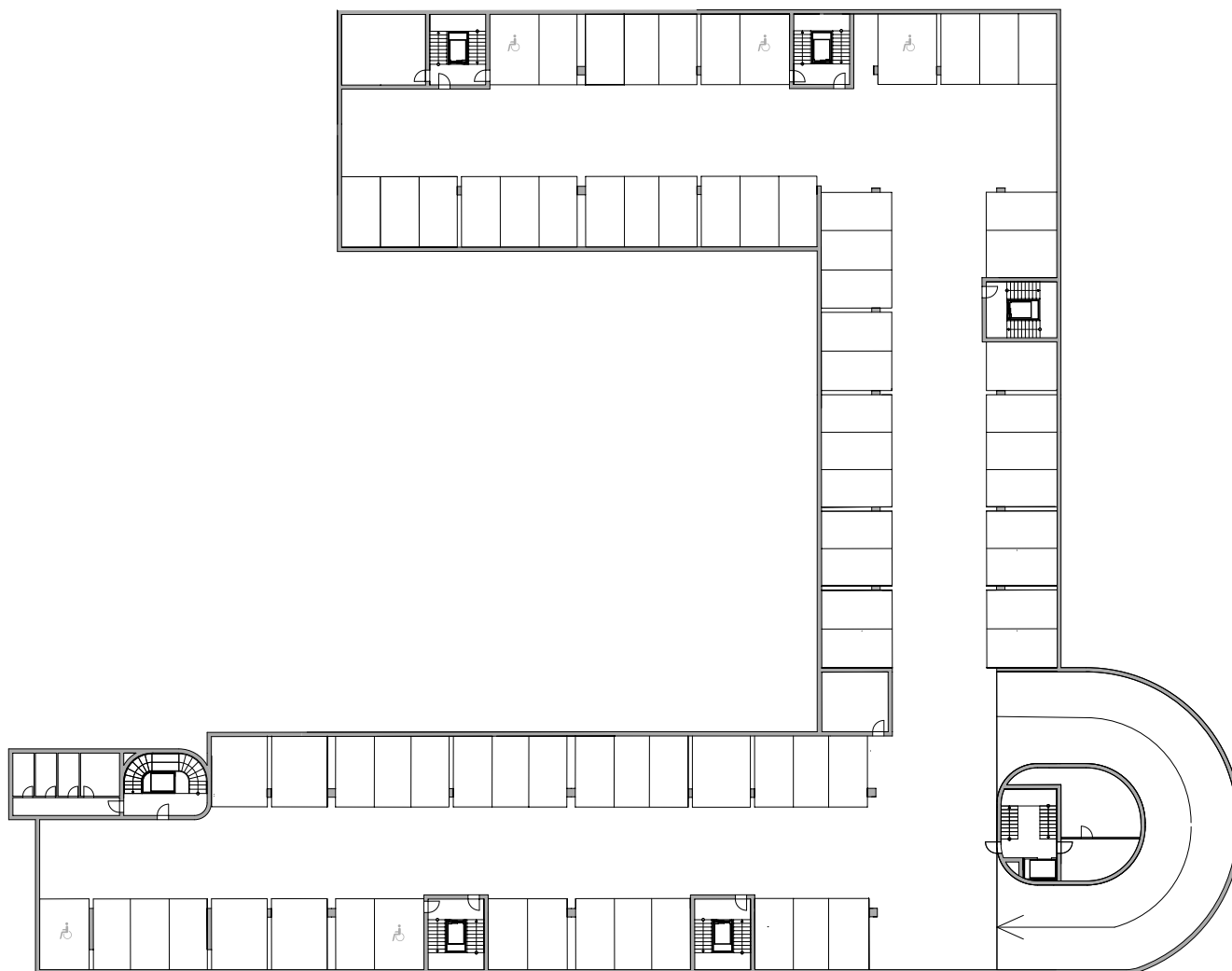






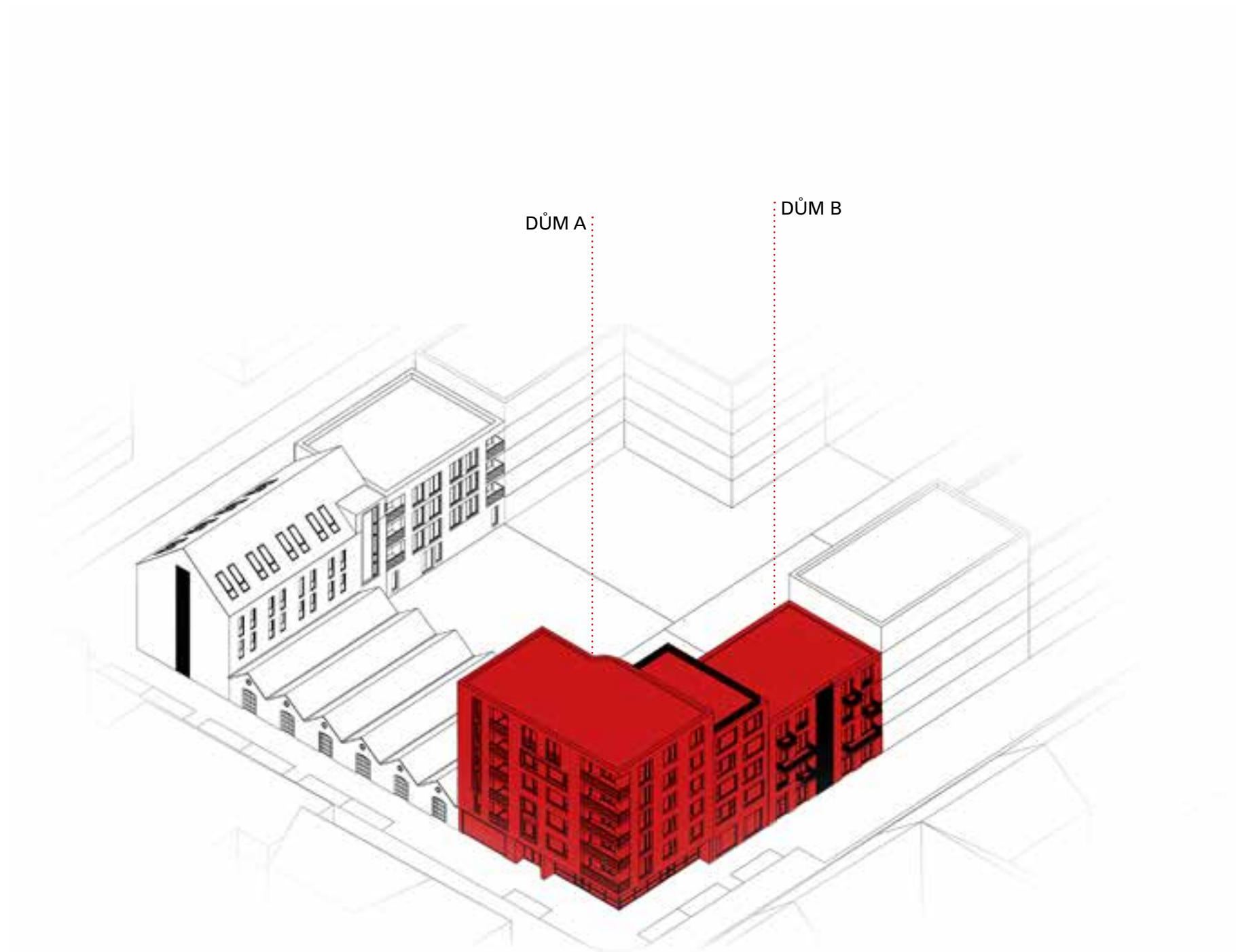


## V - VÝMĚNÍKOVÁ STANICE



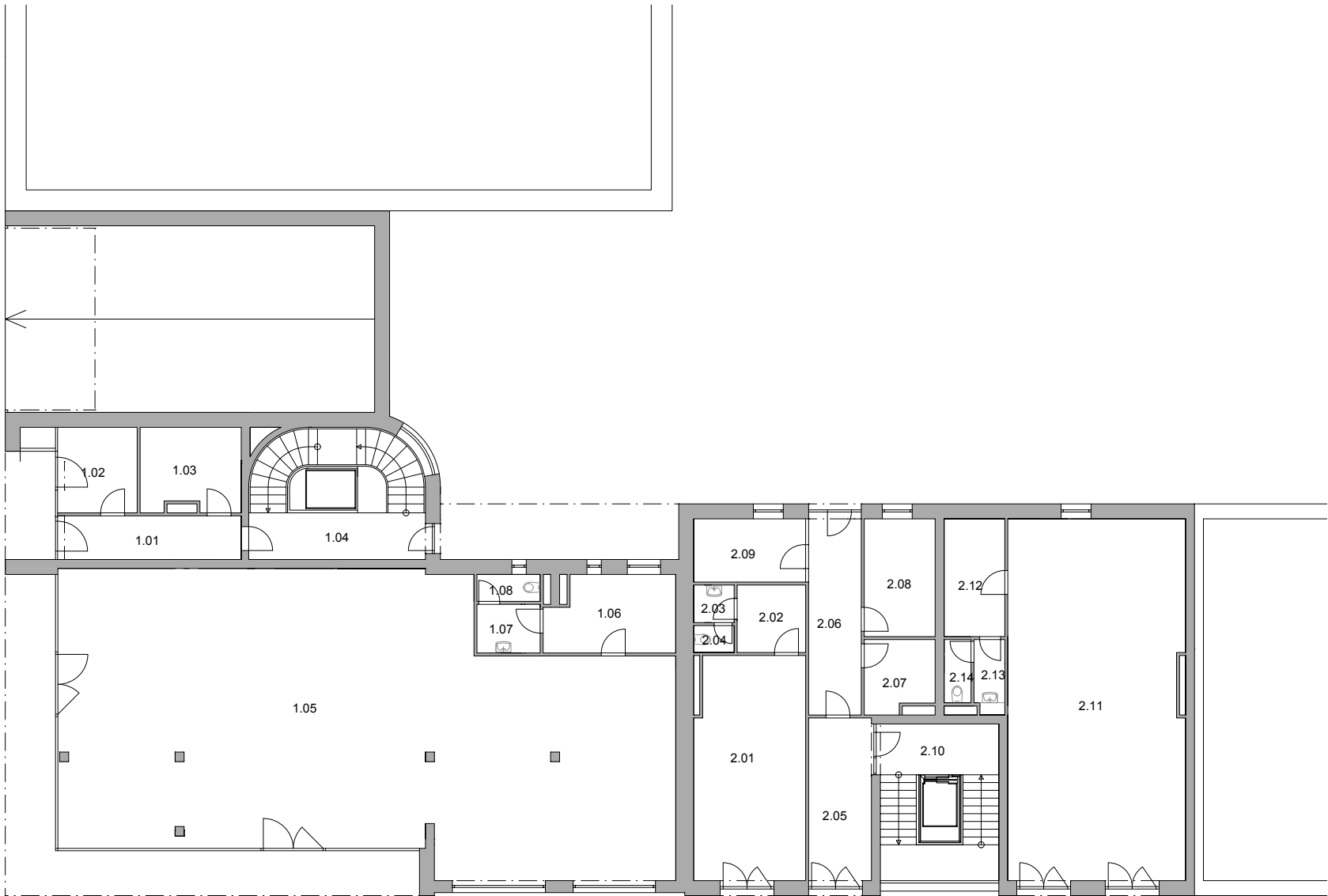
74 PARKOVACÍCH MÍST





DŮM A  
Bytový dům s obchodní  
parterem a sluneční terasou  
a se sdíleným podzemním  
parkováním

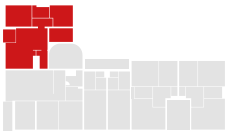
DŮM B  
Klasický bytový dům,  
se sdíleným podzemním  
parkováním



PARTER A		PLOCHA [m²]
1.01	CHODBA	8,96
1.02	MÍSTNOST NA ODPAD	7,61
1.03	KOLÁRNA	9,67
1.04	KOMUNIKAČNÍ PROSTOR	24,07
1.05	OBCHODNÍ PARTER	178,92
1.06	ZÁZEMÍ PRO OBCHOD	10,66
1.07	PŘESÍŇ	3,44
1.08	WC	1,90

PARTER B		PLOCHA [m²]
2.01	KOMERČNÍ PROSTOR	27,55
2.02	ZÁZEMÍ PRO OBCHOD	5,17
2.03	PŘEDSÍŇKA	1,70
2.04	WC	1,22
2.05	CHODBA	11,42
2.06	CHODBA	11,55
2.07	KOMUNÁLNÍ ODPAD	5,98
2.08	TECHNICKÁ MÍSTNOST	9,33

PARTER B		PLOCHA [m²]
2.09	KOLÁRNA	7,91
2.10	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	20,75
2.11	KOMERČNÍ PROSTOR	70,23
2.12	ZÁZEMÍ PRO OBCHOD	7,99
2.13	PŘEDSÍŇKA	2,18
2.14	WC	1,90
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		430,11



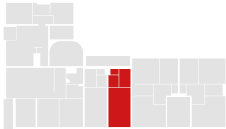
A.2.1	3 + kk	PLOCHA m2
1.01	POKOJ	18,22
1.02	CHODBA	5,94
1.03	KOUPELNA	5,68
1.04	LOŽNICE	14,94
1.05	OBÝVACÍ POKOJ	39,15
1.06	BALKÓN	5,79
1.07	KUCHYNĚ	9,99
1.08	CHODBA	4,99
1.09	WC	1,78
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		106,48



A.2.2	4 + kk	PLOCHA [m²]
2.01	CHODBA	13,35
2.02	WC	1,27
2.03	KOUPELNA	5,95
2.04	ŠATNA	6,42
2.05	OBÝVACÍ POKOJ A KUCHYNĚ	43,29
2.06	BALKÓN	8,77
2.07	LOŽNICE	17,50
2.08	POKOJ	20,00
2.09	POKOJ	19,85
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		136,40



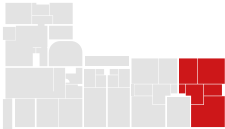
A.2.3	1 + kk	PLOCHA [m²]
3.01	CHODBA	6,35
3.02	WC	1,45
3.03	KOUPELNA	3,57
3.04	OBYTNÁ MÍSTNOST	26,96
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		38,33



A.2.4	1 + kk	PLOCHA [m²]
4.01	CHODBA	6,35
4.02	WC	1,45
4.03	KOUPELNA	3,57
4.04	OBYTNÁ MÍSTNOST	26,96
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		38,33



B.2.5	3 + kk	PLOCHA [m²]
5.01	CHODBA	9,48
5.02	WC	1,75
5.03	OBÝVACÍ POKOJ A KUCHYNĚ	28,86
5.04	BALKÓN	2,00
5.05	KOUPELNA	6,32
5.06	POKOJ	21,17
5.07	LOŽNICE	14,47
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		84,05



B.2.6	4 + kk	PLOCHA [m²]
6.01	CHODBA	9,48
6.02	WC	1,75
6.03	OBÝVACÍ POKOJ A KUCHYNĚ	28,86
6.04	BALKÓN	5,10
6.05	KOUPELNA	6,32
6.06	POKOJ	21,17
6.07	LOŽNICE	14,47
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		87,15



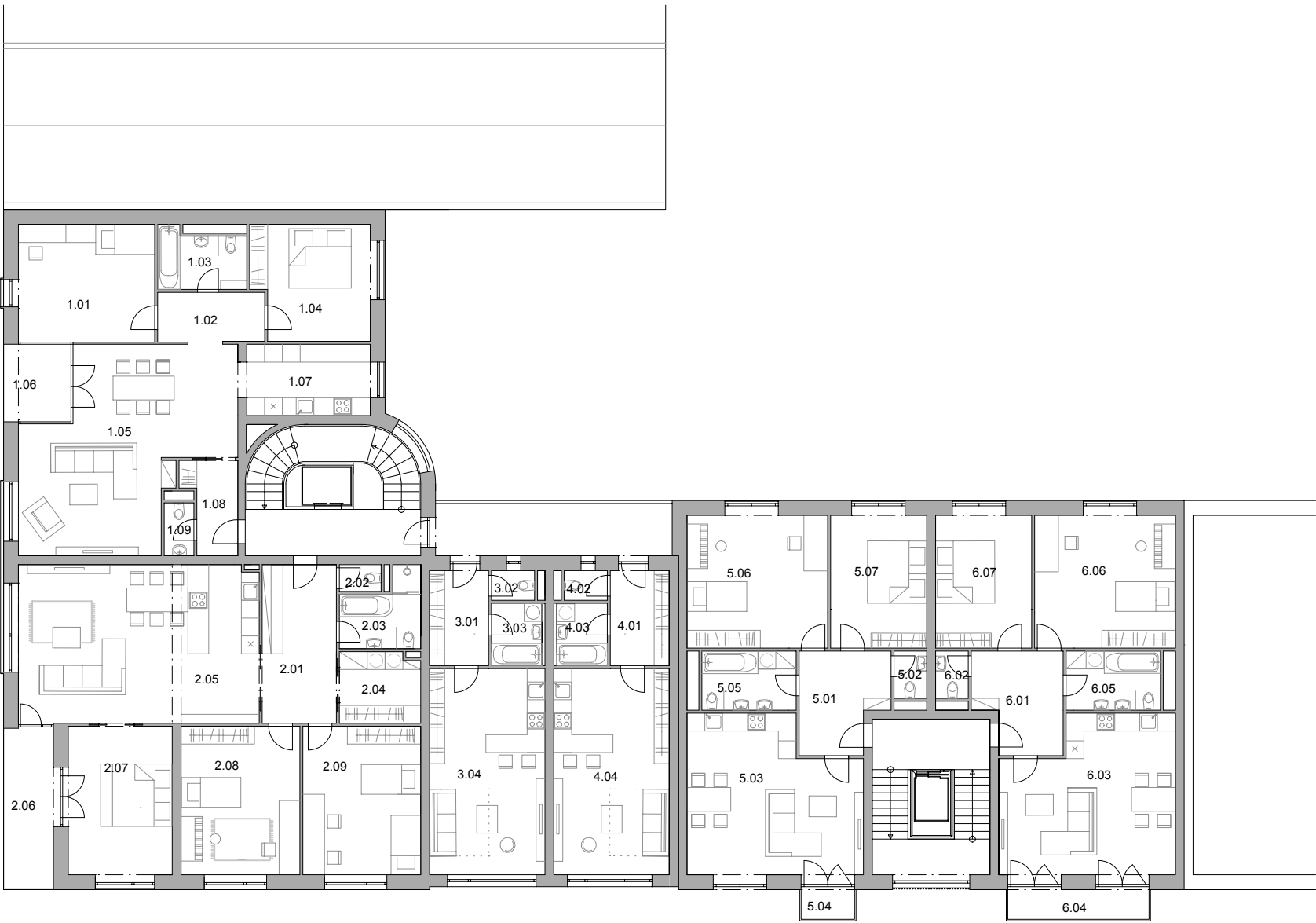
KOMUNIKAČNÍ PROSTORY 58,6 [m²]



DŮM A 357,7 [m²]



DŮM B 184,8 [m²]





A.2.1	3 + kk	PLOCHA m2
1.01	POKOJ	18,22
1.02	CHODBA	5,94
1.03	KOUPELNA	5,68
1.04	LOŽNICE	14,94
1.05	OBÝVACÍ POKOJ	39,15
1.06	BALKÓN	5,79
1.07	KUCHYNĚ	9,99
1.08	CHODBA	4,99
1.09	WC	1,78
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		106,48



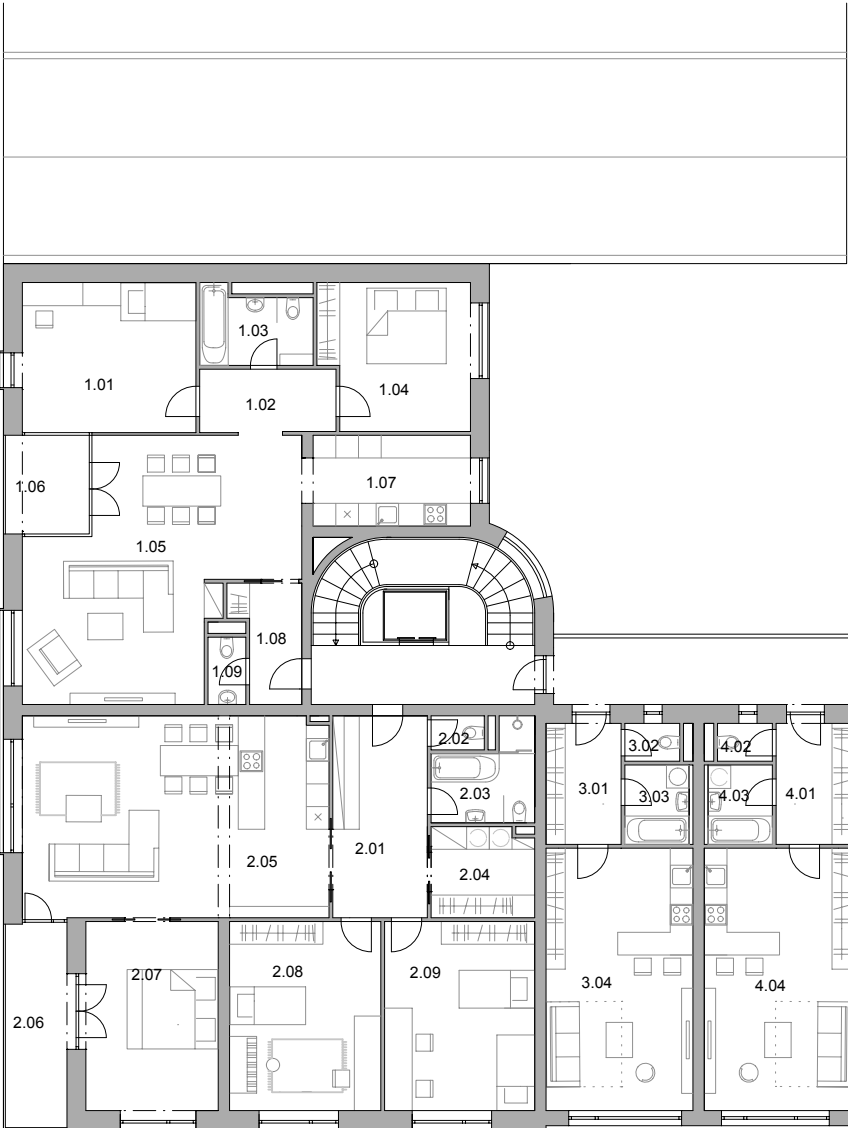
A.2.2	4 + kk	PLOCHA [m²]
2.01	CHODBA	13,35
2.02	WC	1,27
2.03	KOUPELNA	5,95
2.04	ŠATNA	6,42
2.05	OBÝVACÍ POKOJ A KUCHYNĚ	43,29
2.06	BALKÓN	8,77
2.07	LOŽNICE	17,50
2.08	POKOJ	20,00
2.09	POKOJ	19,85
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		136,40



A.2.3	1 + kk	PLOCHA [m²]
3.01	CHODBA	6,35
3.02	WC	1,45
3.03	KOUPELNA	3,57
3.04	OBYTNÁ MÍSTNOST	26,96
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		38,33



A.2.4	1 + kk	PLOCHA [m²]
4.01	CHODBA	6,35
4.02	WC	1,45
4.03	KOUPELNA	3,57
4.04	OBYTNÁ MÍSTNOST	26,96
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		38,33







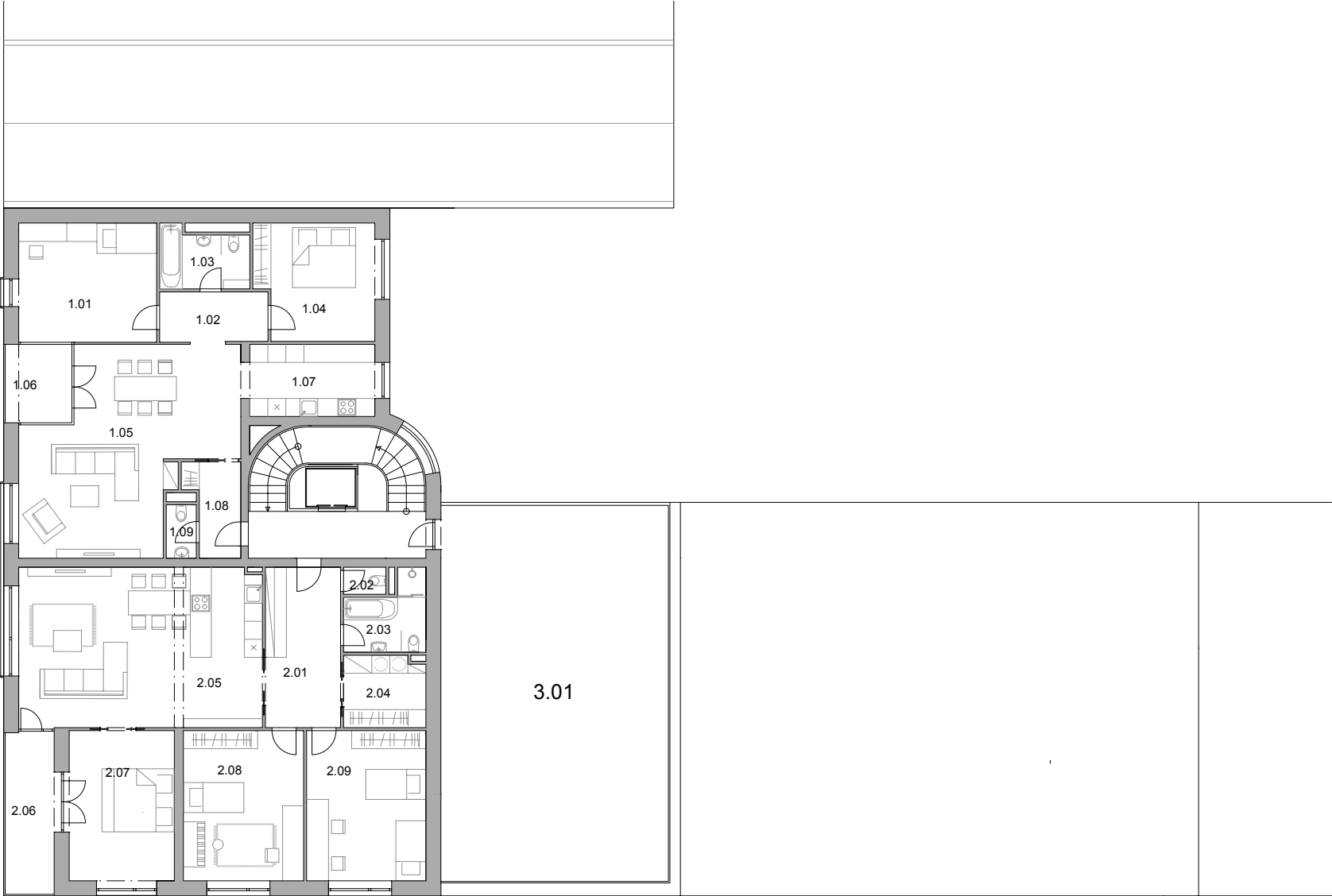
A 2.1	3 + kk	PLOCHA m2
1.01	POKOJ	18,22
1.02	CHODBA	5,94
1.03	KOUPELNA	5,68
1.04	LOŽNICE	14,94
1.05	OBÝVACÍ POKOJ	39,15
1.06	BALKÓN	5,79
1.07	KUCHYNĚ	9,99
1.08	CHODBA	4,99
1.09	WC	1,78
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		106,48



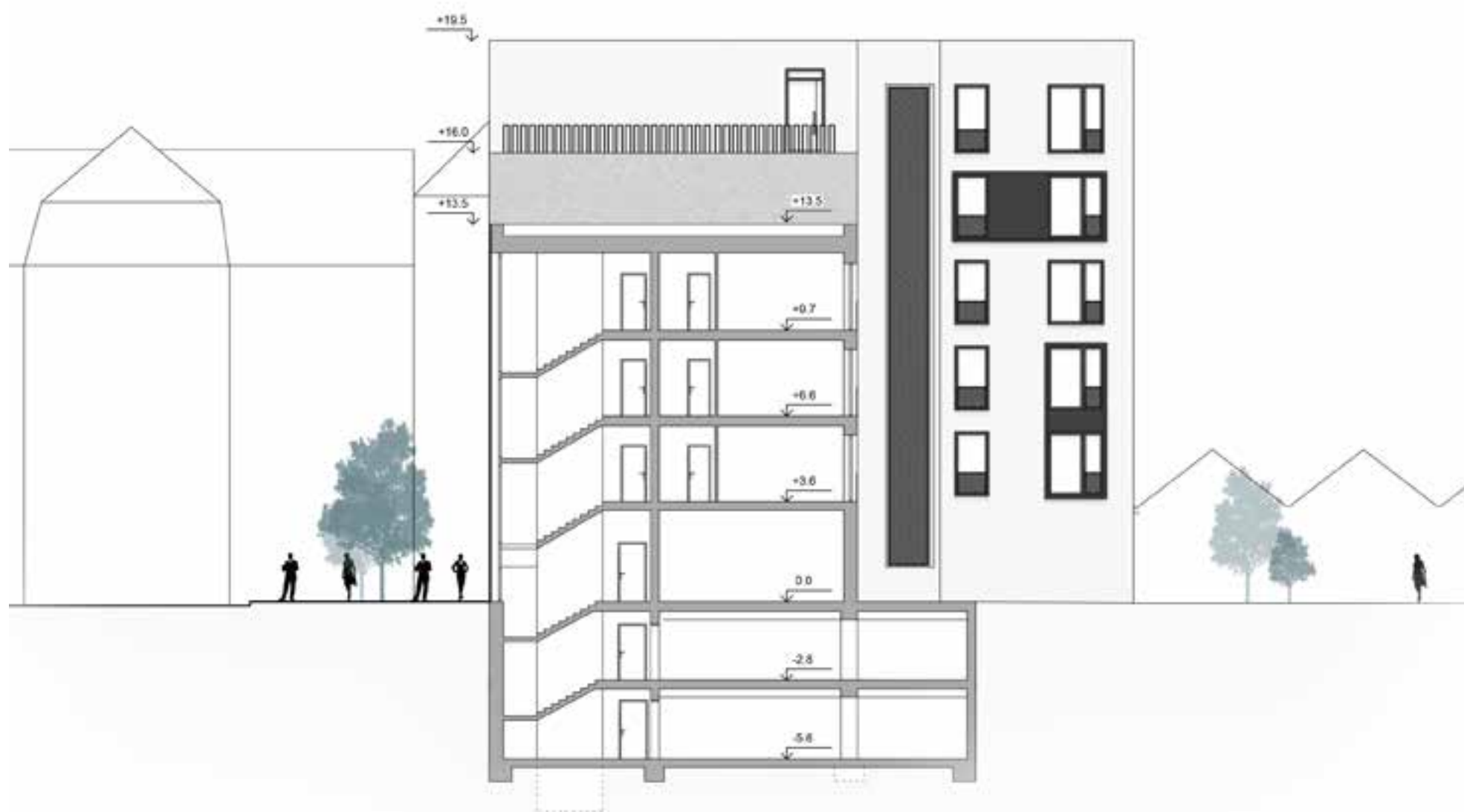
A.2.2	4 + kk	PLOCHA [m²]
2.01	CHODBA	13,35
2.02	WC	1,27
2.03	KOUPELNA	5,95
2.04	ŠATNA	6,42
2.05	OBÝVACÍ POKOJ A KUCHYNĚ	43,29
2.06	BALKÓN	8,77
2.07	LOŽNICE	17,50
2.08	POKOJ	20,00
2.09	POKOJ	19,85
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		136,40



A.3	PLOCHA [m²]	
3.01	SLUNEČNÍ TERASA	90





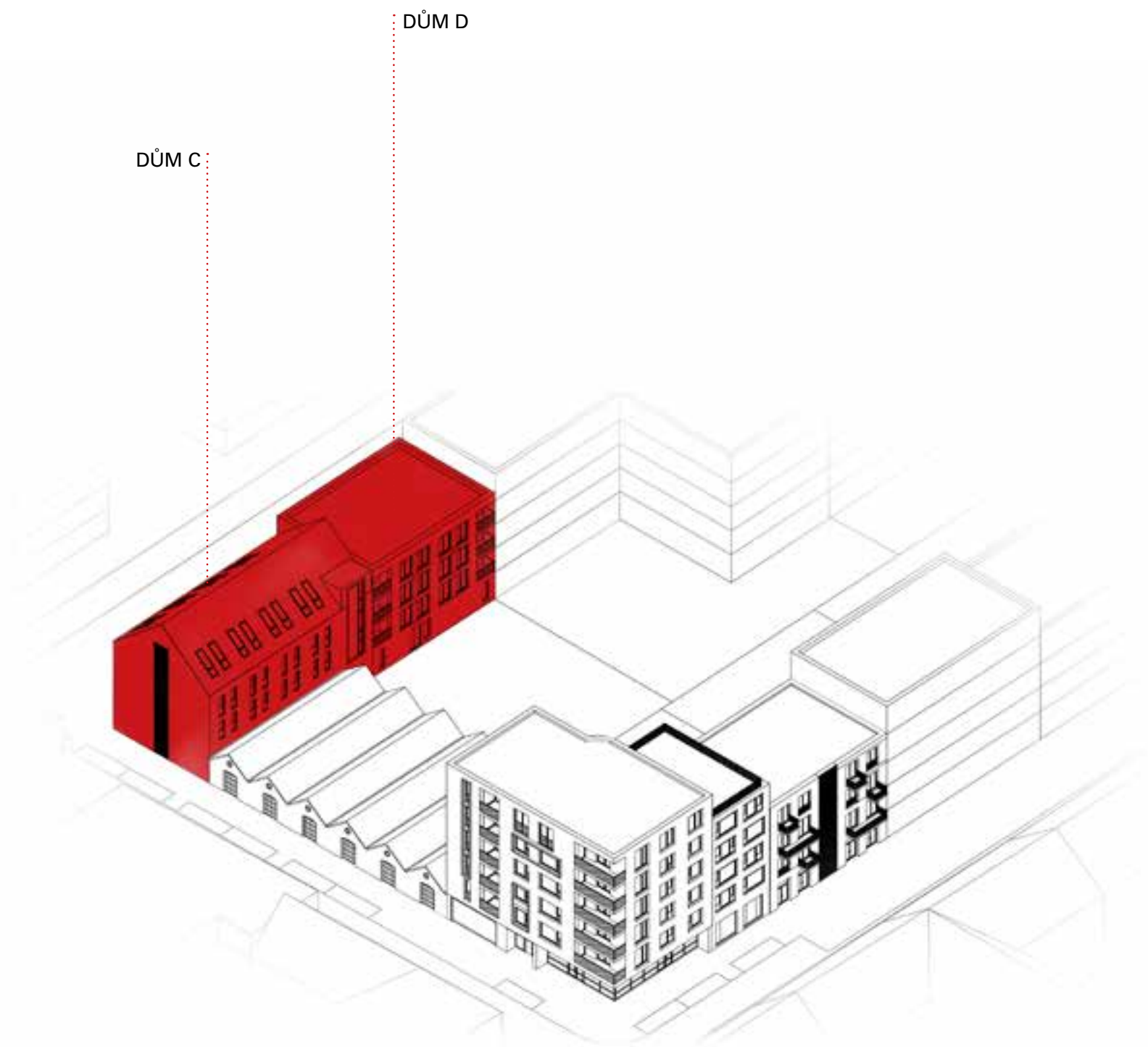






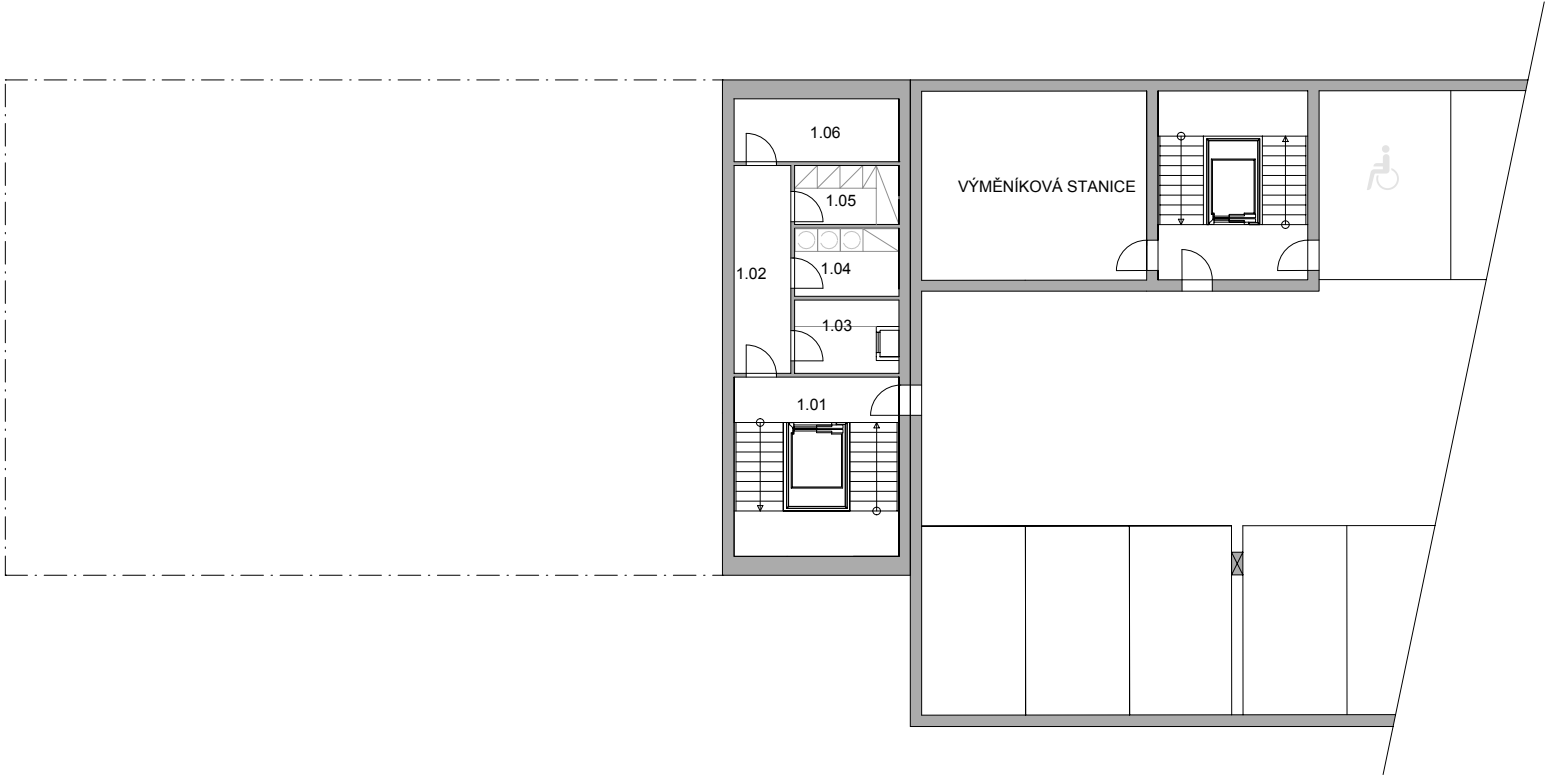






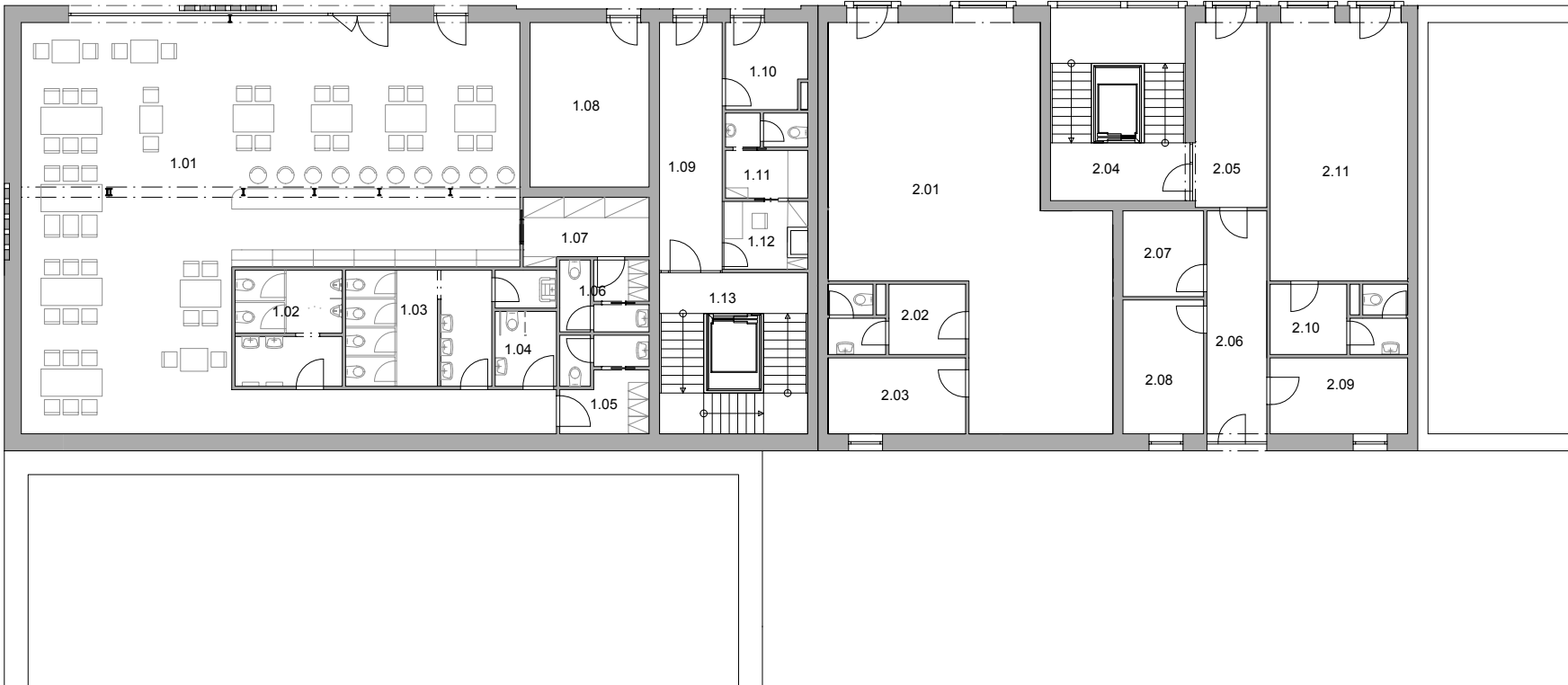
DŮM C  
Studentské bydlení, v  
parteru kavárna, suterén s  
technickým zázemím

DŮM D  
Klasický bytový dům s ko-  
merční parterem a sdíleným  
podzemním parkováním.  
Fasáda domu je výtvarné  
ztvárnění různých podob  
tzv. townhouses v centru  
města, opak kobercové  
výstavby RD.



C.0.1	SUTERÉN	PLOCHA m2
1.01	SCHODIŠŤOVÉ JÁDRO	20,67
1.02	CHODBA	8,24
1.03	ŠPINAVÉ PRÁDLO	5,35
1.04	PRÁDELNA	4,92
1.05	ČISTÉ PRÁDLO	4,30
1.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	7,27
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		50,75





C.1.1	PARTER	PLOCHA m2
1.01	KAVÁRNA	148,23
1.02	WC MUŽI	10,75
1.03	WC ŽENY	14,67
1.04	WC INVALIDI	3,96
1.05	ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCI	7,56
1.06	ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCI	5,55
1.07	SKLAD	6,47
1.08	KOLÁRNA	16,94
1.09	CHODBA	13,08
1.10	KOMUNÁLNÍ ODPAD	6,20
1.11	ZÁZEMÍ VRÁTNICE	6,05
1.12	VRÁTNICE	4,93
1.13	SCHODIŠTOVÉ JÁDRO	20,43
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		264,82

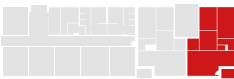
D.1.2	PARTER	PLOCHA m2
2.01	KOMERČNÍ PROSTOR	70,60
2.02	ZÁZEMÍ PRO ZAMĚSTNANCE	8,35
2.03	SKLAD	9,03
2.04	SCHODIŠTOVÉ JÁDRO	22,45
2.05	CHODBA	11,42
2.06	CHODBA	11,55
2.07	KOMUNÁLNÍ ODPAD	5,98
2.08	TECHNICKÁ MÍSTNOST	9,33
2.09	KOLÁRNA	9,03
2.10	ZÁZEMÍ PRO ZAMĚSTNANCE	8,35
2.11	KOMERČNÍ PROSTOR	30,44
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		196,53



C.2.1	STUDENTSKÉ UBYTOVÁNÍ	PLOCHA m2
1.01	POKOJ	20,76
1.02	POKOJ	21,62
1.03	POKOJ	21,62
1.04	POKOJ	21,62
1.05	POKOJ	24,47
1.06	KOMUNIKAČNÍ PROSTOR	21,93
1.07	CHODBA	32,91
1.07	SHOZ ŠPINAVÉHO PRÁDLA	3,82
1.08	PÁNSKÉ UMÝVÁRNY	22,64
1.09	DÁMSKÉ UMÝVÁRNY	22,98
1.10	ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCI	15,17
1.11	KUCHYŇ	10,16
1.12	JÍDELNA	13,55
1.13	LODŽIE	2,45
1.14	LODŽIE	3,27
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		258,97



D.2.2	3 + kk	PLOCHA [m²]
2.01	CHODBA	10,42
2.02	ŠATNA	4,20
2.03	POKOJ	12,46
2.04	LOŽNICE	17,15
2.05	KOUPELNA	4,53
2.07	OBÝVACÍ POKOJ	32,28
2.06	WC	1,27
2.08	BALKÓN	4,29
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		86,60



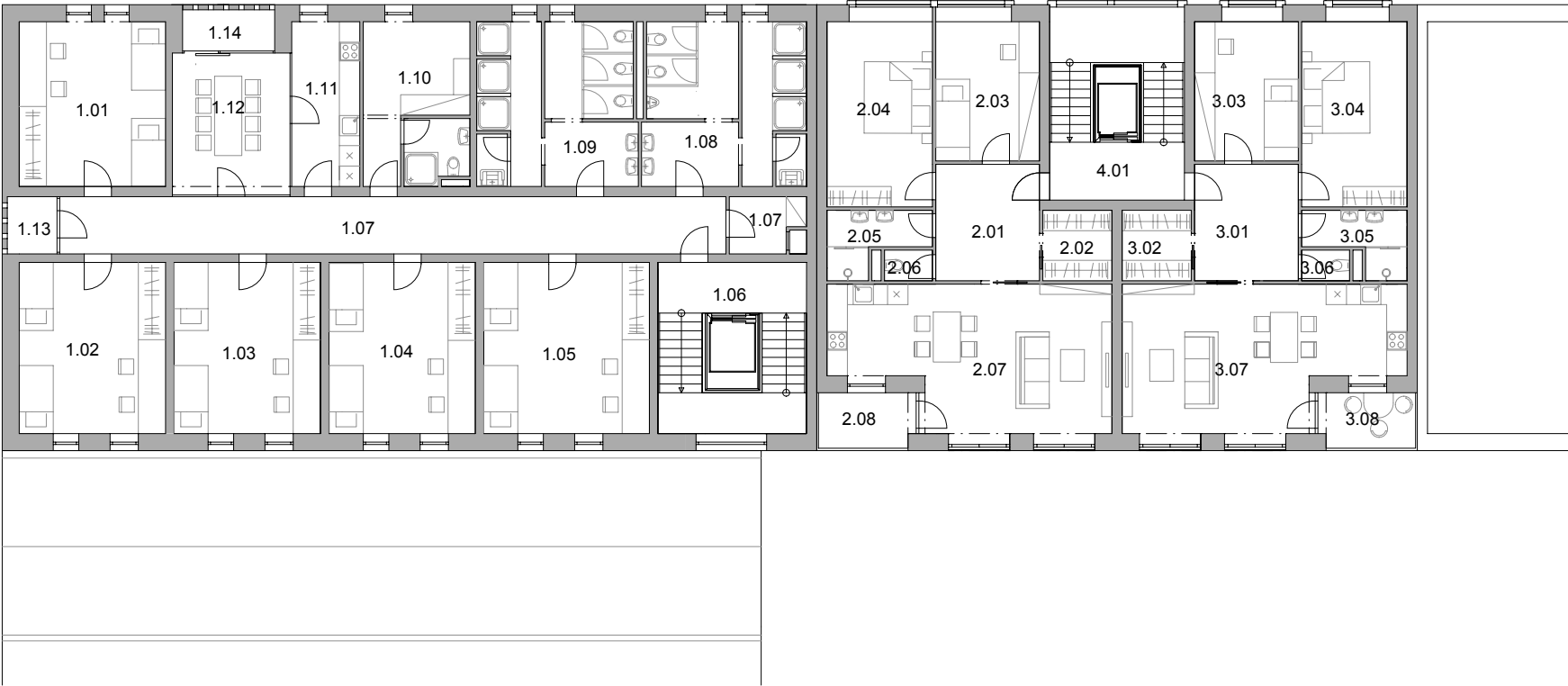
D.2.3	3 + kk	PLOCHA [m²]
3.01	CHODBA	10,42
3.02	ŠATNA	4,20
3.03	POKOJ	12,46
3.04	LOŽNICE	17,15
2.05	KOUPELNA	4,53
2.07	OBÝVACÍ POKOJ	32,28
2.06	WC	1,27
2.08	BALKÓN	4,29
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		86,60

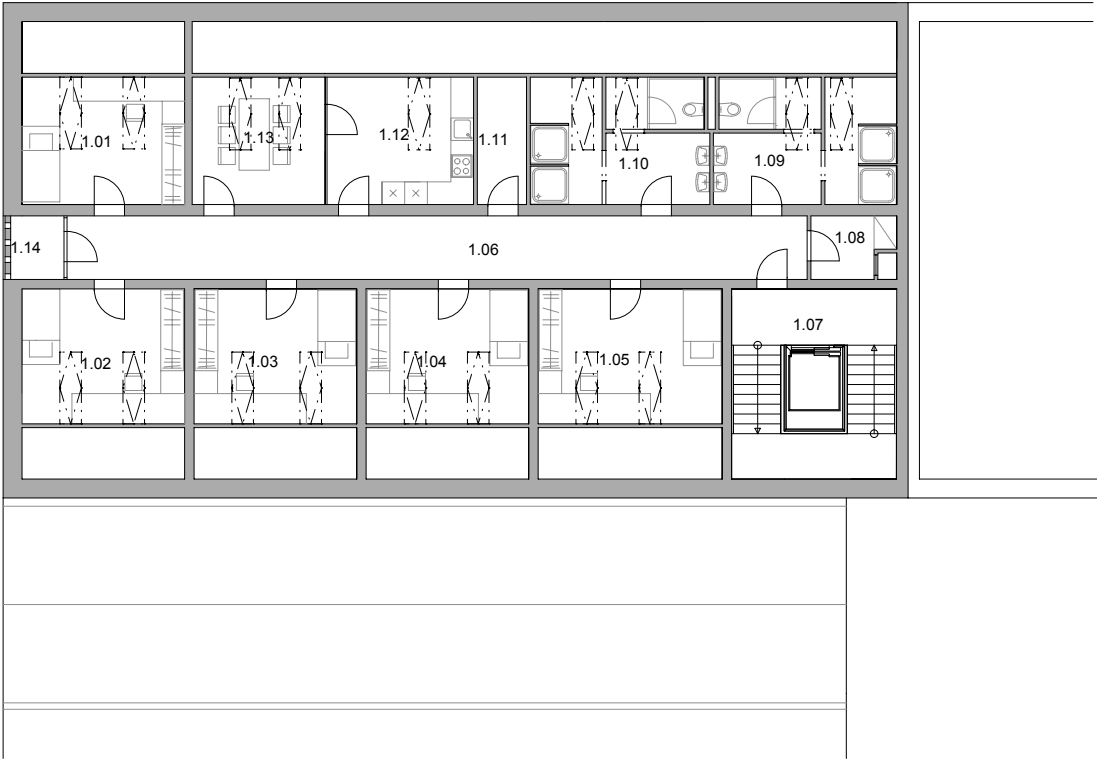


D.2.4	KOMUNIKAČNÍ PROSTOR	PLOCHA [m²]
4.01	schodišťové jádro	22,4



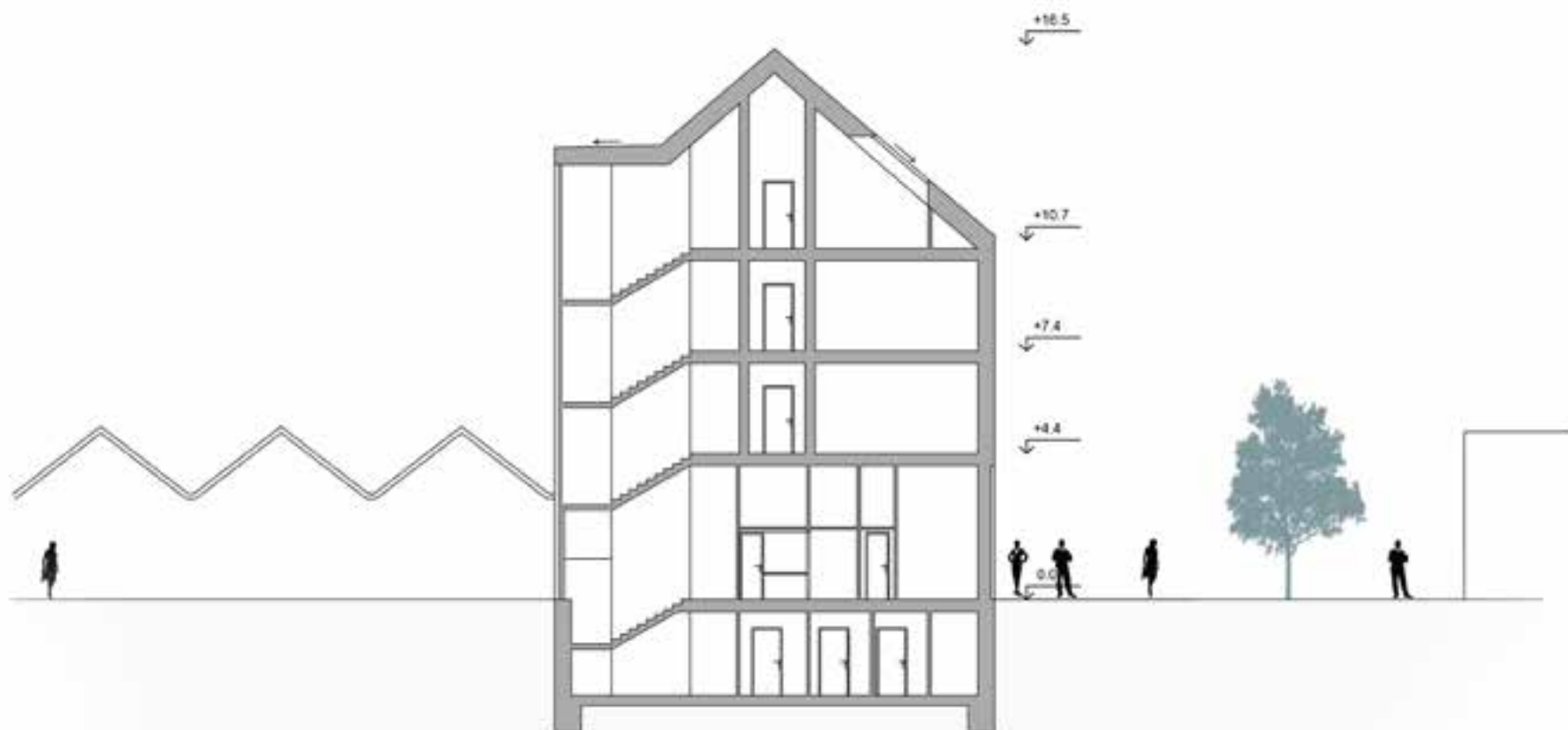
DŮM D	PLOCHA [m²]
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ	195,3

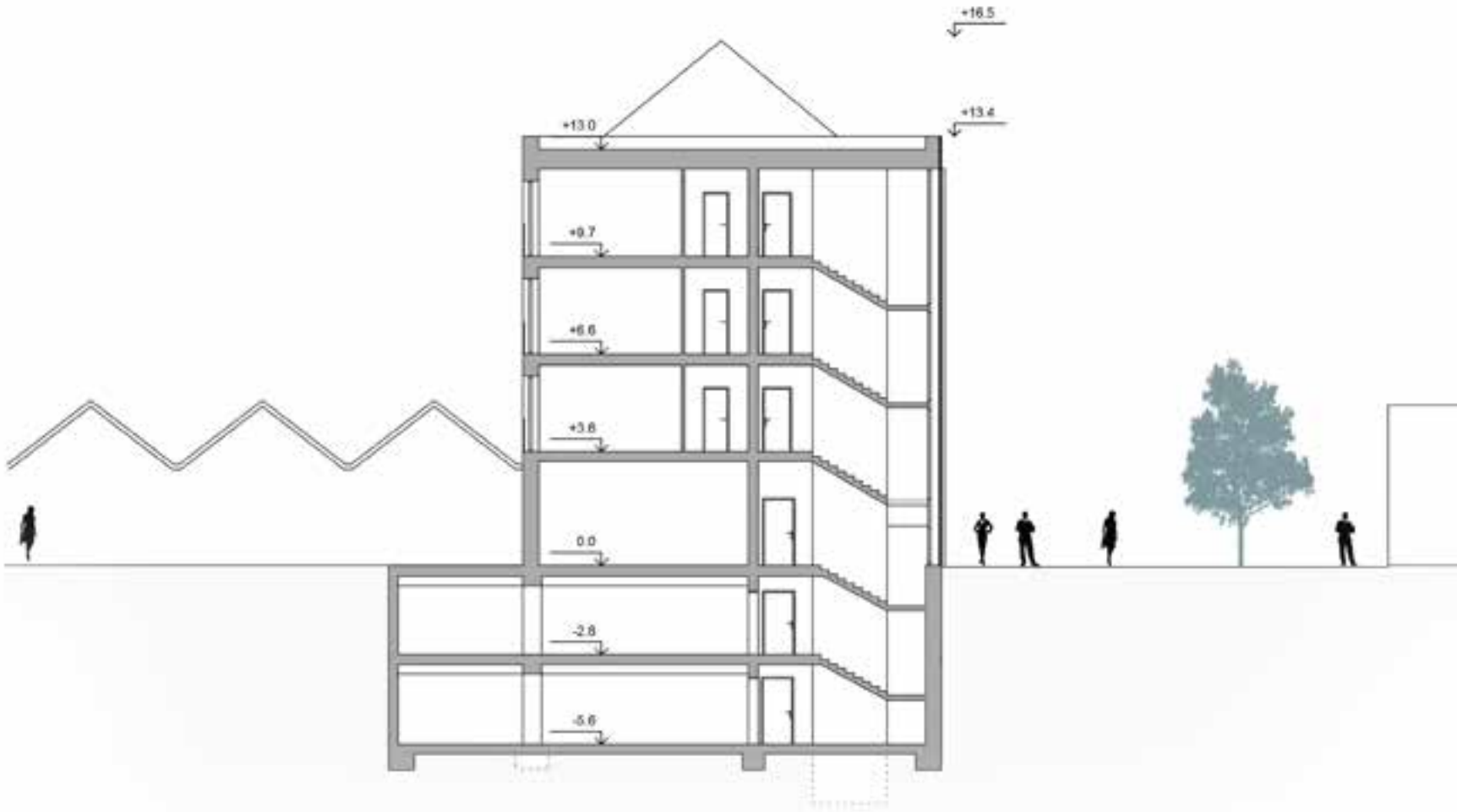




C.4.1	PARTER	PLOCHA m2
1.01	KAVÁRNA	148,23
1.02	WC MUŽI	10,75
1.03	WC ŽENY	14,67
1.04	WC INVALIDI	3,96
1.05	ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCI	7,56
1.06	ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCI	5,55
1.07	SKLAD	6,47
1.08	KOLÁRNA	16,94
1.09	CHODBA	13,08
1.10	KOMUNÁLNÍ ODPAD	6,20
1.11	ZÁZEMÍ VRÁTNICE	6,05
1.12	VRÁTNICE	4,93
1.13	SCHODIŠŤOVÉ JÁDRO	20,43
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		264,82









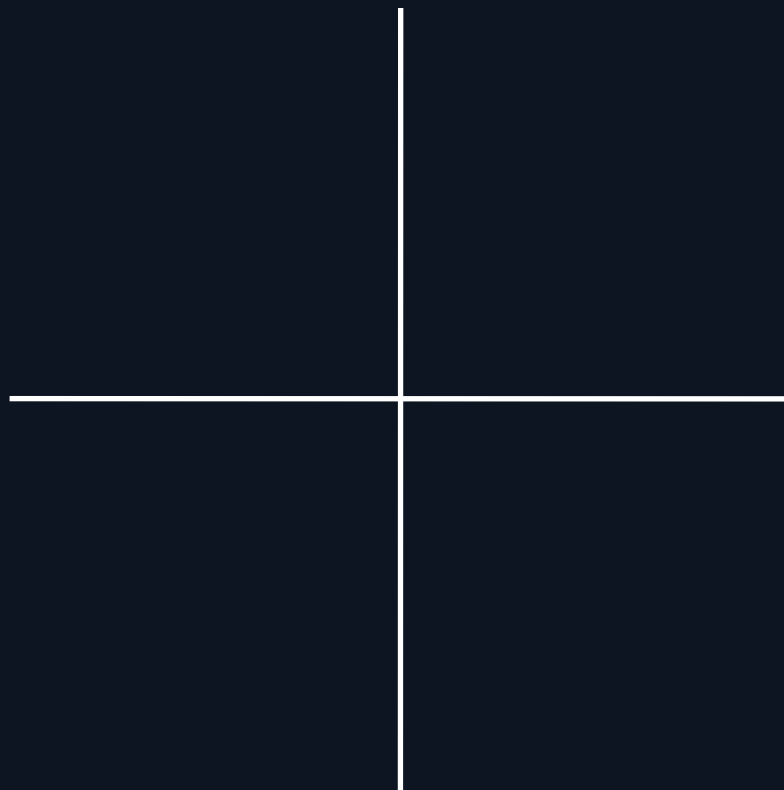






DŮM	Užitná plocha	Zastavěná plocha	Objem	Počet bytů	Orientační rozpočet bez parkování
<b>A</b>	2120 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	7850 m <sup>3</sup>	18	46 800 000 Kč
<b>B</b>	745 m <sup>2</sup>	222m <sup>2</sup>	3050 m <sup>3</sup>	6	18 300 000 Kč
<b>C</b>	1095 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>	3950 m <sup>3</sup>	15 pokojů	23 700 000 Kč
<b>D</b>	780 m <sup>2</sup>	231 m <sup>2</sup>	3187 m <sup>3</sup>	6	19 122 000 Kč
<b>celkem</b>	4740 m <sup>2</sup>	1185 m <sup>2</sup>	18 037 m <sup>3</sup>	30	107 922 000 Kč

**oltec**



**vizualizace**





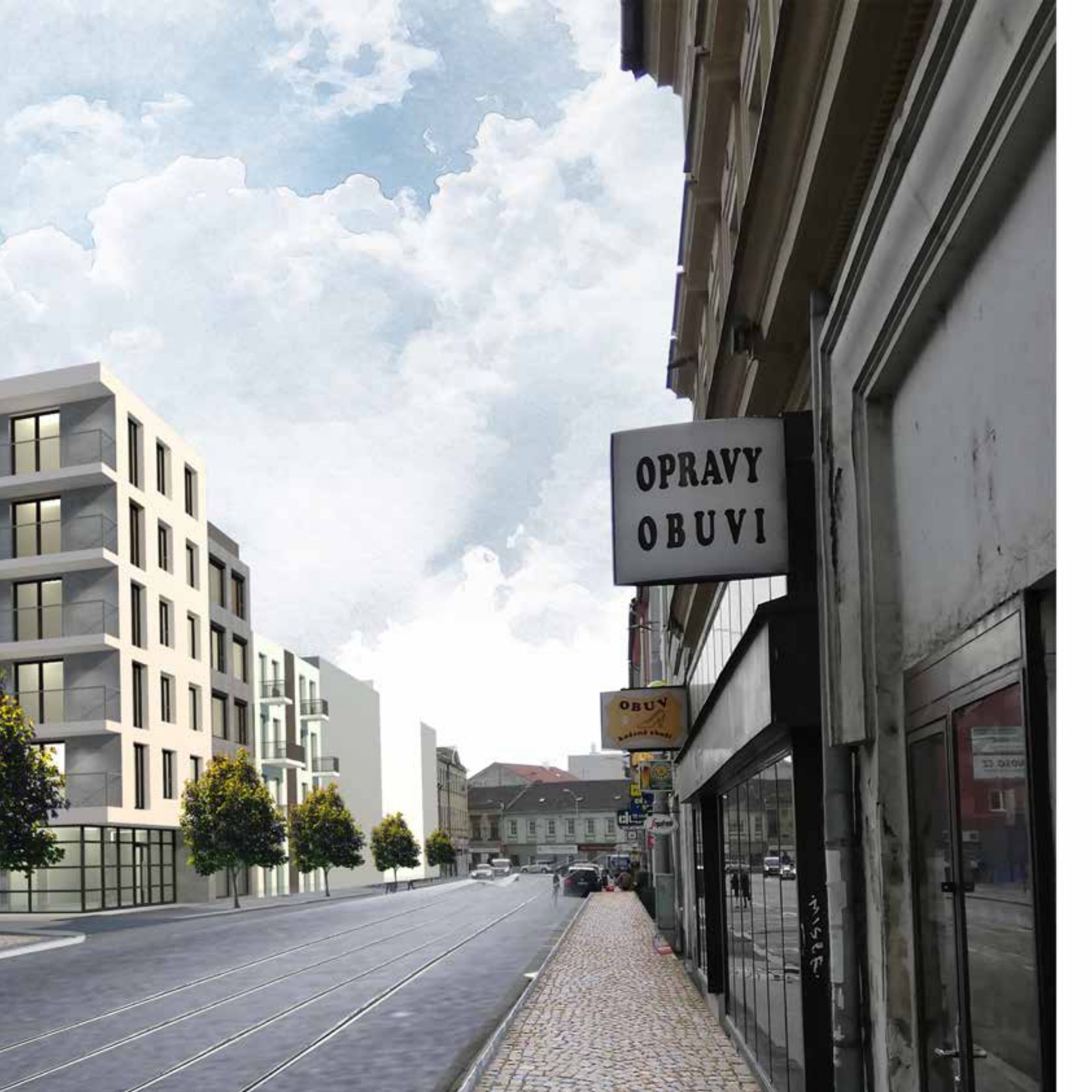












OPRAVY  
OBUVI

OBUV

Kalouněcká





Seznam literatury:

Norberg-Schulz, Ch. – Genius loci, Day Christopher – Duch a místo  
Aktuální odborné časopisy (zejména : AW Architektur + wettbewerbe, Baumeister, Casabella, DBZ, Detail, Domus, El Croquis, Project, Quaderns, Topos, WA Wettbewerbe aktuell, Zlatý řez)  
Fakulta architektury, Vysoké učení technické v Brně / Poříčí 273/5 / 639 00 / Brno  
Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.

ZDROJE

<http://vilemwalter.cz/mapabrna/>  
<https://www.google.cz/maps/@49.1933763,16.5980224,15z>  
<http://gis.brno.cz/ags/upmb/>  
<https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/>

---

**Fakulta architektury VUT v Brně**  
**FA-DIP0018/2018**  
**Ústav urbanismu**  
**Bc. Vojtěch Heralecký**  
**Architektura a urbanismus**  
**Architektura**  
**Vedoucí práce Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
**2018-19**

---